



El Tambo, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Auto: No. 979
Radicación: 2022-00141-00
Proceso: DECLARATIVO VERBAL CON DISPOSICIONES ESPECIALES -
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Demandante: ERMENCIA ANACONA DE ASTUDILLO
Demandados: EDELMIRA BAHOS LEDEZMA Y OTROS.

Llevada a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del CGP, el día 18 de octubre de 2023, dentro del proceso de Declarativo verbal de pertenencia, propuesto por la señora ERMENCIA ANACONA DE ASTUDILLO, contra EDELMIRA BAHOS LEDEZMA Y OTROS, con radicado No.2022-00141-00, y una vez declarada en audiencia pública para trasladarse hasta el lugar donde se encuentra ubicado el predio a usucapir denominado El Naranja, e instalados en el predio determinado se observó, que no se encuentra instalada la valla conforme lo ordena el artículo 375 numeral 7 del C.G.P., como medio de publicación de la acción de pertenencia verbal prescriptiva extraordinaria de dominio, la cual resulta indispensable para la continuación del proceso.

CONSIDERACIONES

En el caso que nos ocupa, debe destacarse que la legislación civil establece la figura de la prescripción como *"un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales"* (Código Civil, art. 2512).

Concomitante con lo anterior, los procesos de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva, que versan sobre el derecho real dominio y que en los mismos se pretende tomar un bien del patrimonio de una persona (cuando no se trata de bienes vacantes, mostrencos o baldíos) para radicarlo en cabeza de otra, que lo ha venido poseyendo con arreglo a los requisitos sustanciales establecidos por la ley, para el efecto, son decididos, a la luz de la absoluta certeza que debe existir respecto de la identificación y características del bien objeto de la demanda, así como la debida publicidad del proceso.

En tal orden de ideas, un bien debe estar plenamente identificado para que pueda adquirirse a través de esta figura y de hecho el artículo 83 del C.G.P. señala textualmente que *"las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen."*

Concretamente sobre el emplazamiento que debe hacerse en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, el artículo 375 del C.G. del P. señala que *"en el auto admisorio se ordenará, (...), el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien"*, además, en cuanto al contenido de la valla que debe instalarse en el inmueble objeto de usucapión, la norma ya señalada indica que: 7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y *deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite.* La valla deberá



contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. (...)

Así, el emplazamiento a través de la valla que ordena el artículo mencionado, no se refiere a una convocatoria general para que cualquier persona acuda al proceso, sino que busca citar a un grupo determinado de personas, que se crean con derechos sobre el bien objeto de usucapión; llamado que solo se logra si existe la publicación de la valla instalada sobre la fachada del inmueble objeto de la litis.

Entonces, de conformidad con el artículo 375 y el artículo 83 ibidem, es dable concluir que el requerimiento hecho en esta clase de procesos resulta de particular importancia, para que la Juez tenga la certeza de que se comunicó adecuadamente a todas aquellas personas que pudiesen tener interés en el predio objeto del proceso.

Igualmente, el artículo 133 del C.G.P señala las causales de nulidad, y en su numeral 8, establece textualmente que "Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquéllas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, (...), procede la nulidad.

En tal orden de ideas, puede concluirse que la identificación física del predio objeto de usucapión, a través de la determinada valla, pueden enterar de la posible afectación de sus derechos a terceras personas, tales como los propietarios o poseedores colindantes, por lo que resulta enteramente necesaria para la correcta continuidad de un proceso.

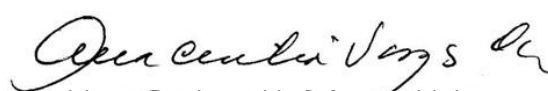
Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL DE EL TAMBO, CAUCA,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de lo actuado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, Auto 711 del 11 de octubre de 2022.

SEGUNDO: Comunicar esta decisión a las partes dentro del presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ANA CECILIA VARGAS CHILITO
JUEZ