



AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 163

Mercaderes, Cauca, siete (07) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Decide el despacho el recurso de REPOSICION promovido por la apoderada judicial de la parte demandante contra el auto que rechazo la demanda de fecha 06 de febrero del presente año, emitido dentro del proceso DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, 2022-00114-00, adelantado por DAMARIS OJEDA GOMEZ contra JESUS ROGER ORTIZ RUIZ y OTROS.

Del auto recurrido.

Se trata del auto 067 del 06 de febrero de 2023 que rechazo la demanda.

Fundamentos del Disenso.

II - FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El Despacho a su cargo mediante auto interlocutorio No. 079 de fecha 6 de febrero de 2023, notificado por estados electrónicos No. 006 del día 7 de febrero de la misma anualidad, resuelve rechazar la DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de la referencia, argumentando que la parte demandante no subsanó dentro del término los defectos indicados por el Despacho en auto interlocutorio No. 008 de fecha 20 de enero de 2023, a saber:

- *No se aporta los linderos del predio de mayor extensión.*
- *En el certificado de tradición del bien inmueble 128-5019, de la Oficina de registro de instrumentos públicos de El Bordo, Patía, aparecen como titulares de derechos reales de dominio, El MUNICIPIO DE MERCADERES y EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO SUR OCCIDENTE DEL CAUCA, personas jurídicas que deben ser demandadas*
- *La demanda está dirigida en contra de JESUS ROGER ORTIZ RUIZ, MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, ELMER ORTIZ RUIZ, STELLA ORTIZ RUIZ, ALBA DALILA ORTIZ RUIZ en calidad de herederos determinados, sin indicar de quien.*
- *Así mismo solicita el emplazamiento de los herederos determinados (sin indicar de quien), JESUS ROGER ORTIZ RUIZ, MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, ELMER ORTIZ RUIZ, STELLA ORTIZ RUIZ, ALBA DALILA ORTIZ RUIZ, sin informar las razones por las cuales solicita su emplazamiento.*
- *Se aclare el motivo por el cual el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 128-19745 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de El Bordo, Patía, a pesar de aparecer a nombre de la demandante DAMARIS OJEDA*

GOMEZ, debidamente registrado, lo incluye en la presente demanda. En caso de surtir alguna modificación deberá la parte demandante actualizar la demanda."



Al respecto se manifiesta que dentro de dicho término en escrito de recurso de reposición se le manifestó al Despacho que la suscrita no veía defectos por subsanar, expresión que se fundamenta en normas procesales y sustantivas, por tal motivo, no me era posible presentar un escrito de subsanación cuando los defectos aducidos por el Despacho contrarían el ordenamiento jurídico y lo procedente es la admisión del libero genitor.

Ahora bien, se debe tener en cuenta de conformidad con el numeral 3 del artículo 26 del C. G. P., la cuantía para el proceso se estimó en la suma de TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$13.456.000,00) M/C., correspondiente al avalúo catastral de los predios, esto, según certificados catastrales especiales No. 3262-713328-53552-0 del 5 de septiembre de 2022 y 1538-905814-81190-0 del 21 de noviembre de 2022, lo que en concordancia con el artículo 25 ibidem, daría que se trata de un proceso de mínima cuantía, esto es, de única instancia, por lo que el recurso de apelación que se consagra en el artículo 320 y subsiguientes de la codificación procesal vigente no es procedente en el asunto de la referencia, así las cosas, se impugna la providencia que rechaza la demanda solamente por el recurso de reposición, agotando los medios de defensa disponibles.

Conforme lo consagra el artículo 90 del C. G. P., los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión y el juez declarará inadmisibles la demanda en los siguientes casos:

- “1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
- 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.*
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.”*

De la norma copiada y de acuerdo a los defectos que señala el Despacho a su cargo en auto interlocutorio No. 008 de fecha 20 de enero de 2023, podría ser que la inadmisibilidad de la demanda interpuesta obedezca al numeral 1 de la norma, esto es, cuando la demanda no reúna los requisitos formales, supuesto que realiza esta togada en atención a que la providencia recurrida no punea el fundamento normativo para su decisión, en otras palabras no se encuentra motivada¹ conforme lo dispone el artículo 279 del C. G. P., por consiguiente, es adecuado acudir al artículo 82 de la codificación procesal vigente, el cual señala o enumera los requisitos generales que debe contener una demanda para que sea admitida por un juez de la república:

- “1. La designación del juez a quien se dirija.*
- 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
- 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
- 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
- 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
- 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*
- 8. Los fundamentos de derecho.*
- 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*



10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

11. Los demás que exija la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos." Negrilla por fuera del texto original.

Subsiguientemente, encontramos el artículo 83 de la misma codificación el cual contiene unos requisitos especiales, a saber:

"REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. **No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.**

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran."

Expuesto lo anterior, la suscrita pasará a referirse sobre cada uno de los defectos que adolece la demanda, así:

A. "No se aporta los linderos del predio de mayor extensión"

En el caso que nos ocupa, el predio objeto de usucapión se conforma de dos predios: 1. Predio denominado "LOTE", que se identifica con el código catastral No. 1945001000000044000900000000, y se identifica con folio de matrícula

inmobiliaria No. 128-5019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo. 2. Predio denominado "LOTE BARRIO EL PROGRESO", que se identifica con el código catastral No. 1945001000000044003300000000, y se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 128-19745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo.

Si bien es cierto que de los anteriores globos de terreno la suscrita en el libelo petitorio no realizó transcripción de los linderos, no es menos cierto que con la demanda se aportaron los títulos escriturarios No. 162 del 14 de julio de 1988 y No. 576 del 27 de diciembre de 2007, ambos otorgados en la Notaría Única de Mercaderes Cauca, instrumentos públicos que contiene los linderos de los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 128-5019 y 128-19745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, pruebas anexas a folios 53 a 59 del documento digital².

Solicito respetuosamente al Despacho tener en cuenta que el artículo 83 del estatuto procesal vigente establece que no se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda, supuesto de hecho que ocurre en el presente asunto.



B. "En el certificado de tradición del bien inmueble 128-5019, de la Oficina de registro de instrumentos públicos de El Bordo, Patía, aparecen como titulares de derechos reales de dominio, El MUNICIPIO DE MERCADERES y EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO SUR OCCIDENTE DEL CAUCA, personas jurídicas que deben ser demandadas"

Sobre el particular es menester de la suscrita hacer caer en cuenta al Despacho del yerro jurídico en que incurre en su afirmación y supuesto defecto por el cual se inadmite la demanda de la referencia, para lo cual es necesario traer a colación la siguiente normatividad:

Artículo 665 del Código Civil, el cual señala:

"DERECHO REAL. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda* y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales." Negrilla por fuera del texto original.

Artículo 669 del Código Civil, el cual reza:

"CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella [arbitrariamente]³, no siendo contra la ley o derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad." Negrilla por fuera del texto original.

Artículo 673 del Código Civil, el cual señala:

"MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código." Negrilla por fuera del texto original.

Artículo 48 de Ley 160 de 1994, que permite determinar qué es propiedad privada, señalando:

"A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público". Negrilla por fuera de texto original.

Del artículo de la Ley 160, norma transcrita, podemos indicar que existen dos posibilidades para la acreditación de propiedad privada que son el título originario que no haya perdido vigencia, esto es, 1) el acto mediante el cual el Estado se desprende del dominio en favor de los particulares, y 2) la cadena de transferencias del derecho del dominio, en los términos que se refieren en el artículo, es decir, anteriores a 1974.

En la última posibilidad, los títulos deben haber surtido exitosamente su trámite de inscripción, en tanto la exigencia no se limita al solo título, sino la acreditación de que fue debidamente inscrito con anterioridad a 5 de agosto de 1994. La antes citada fecha fue determinada como punto de partida teniendo en cuenta que para probar la propiedad privada se debe demostrar cadenas traslaticias del derecho de



dominio, debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994.

De conformidad con las normas precitadas y una vez hecho el análisis del certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. 128-5019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, se evidencia la existencia de propiedad privada en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, esto es, porque existe un derecho real del dominio, el cual se extrae de la anotación No. 1 y de la complementación del precitado folio, lo anterior, teniendo en cuenta que la anotación No. 1 data del 12 de enero de 1970, da cuenta de una ADJUDICACIÓN MODO DE ADQUISICIÓN mediante RESOLUCIÓN S/N DEL 23-12-1969 de la JUNTA POBLADORA DE MERCADERES, adicionalmente en la complementación se encuentra un registro que data del año 1931, según el cual el 4 de mayo de 1931 la JUNTA DE FABRICA DE LA PARROQUIA DE MERCADERES por COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICIÓN, transfiere el dominio del bien inmueble mediante ESCRITURA PÚBLICA No. 13 del 4-05-31 de la Notaría de Mercaderes.

COMPLEMENTACION: TRADICION - PRIMERO - REGISTRO DE FECHA 30-05-31. ESCRITURA N. 13 DE 04-05-31, NOTARIA DE MERCADERES. COMPRAVENTA, MODO DE ADQUISICION. VALOR \$250.00. DE: JUNTA DE FABRICA DE LA PARROQUIA DE MERCADERES. A: MUNICIPIO DE MERCADERES. LIBRO 1.- TOMO 1.- FOLIO 14 EIS.- FTDA. 18.- 1.531. DE MERCADERES
DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 1) LOTE
DETERMINACION DEL INMUEBLE DESTINACION ECONOMICA:
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros) 128-1477C
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-01-1970 Radicación: S/N De: RESOLUCION S/N DEL 23-12-1969 JTA. POBLADORA DE MERCADERES VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION MODO DE ADQUISICION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X: Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA POBLADORA DE MERCADERES A: NARVAEZ LUIS H. X

En este orden de ideas, en primer lugar, se puede concluir que el predio a usucapir es susceptible de adquirir mediante el modo que se demanda, puesto que se está acreditando propiedad privada mediante uno de los presupuestos de la norma precitada, la cual prevé que para demostrar propiedad sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba títulos inscritos otorgados con anterioridad a la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. En segundo lugar, se concluye la existencia un derecho real del dominio que inicialmente se encontraba en cabeza de la JUNTA DE FABRICA DE LA PARROQUIA DE MERCADERES que fue traidito al MUNICIPIO DE MERCADERES mediante un justo título, quien a su vez lo transfirió a NARVÁEZ LUIS H., visible en la anotación No. 1 del certificado de tradición.

En este punto, antes de continuar con la exposición del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 128-5019 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Patía El Bordo, es de importancia mencionar que el ordenamiento jurídico Colombiano, concretamente el Código Civil, establece que para transmitir efectivamente la propiedad de una cosa o bien, se requiere de la coexistencia de un título y un modo.

La institución jurídica del título es el acto por el que se establece la voluntad de enajenación del derecho, mientras que la figura jurídica del modo, es el acto por el cual se realiza efectivamente la enajenación por el transmitente, que es la adquisición por el adquirente.

Ahora sí, continuando con la exposición del análisis del folio de matrícula inmobiliaria No. 128-5019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, en la anotación 2 se establece que NARVÁEZ ORTIZ LUIS HERNANDO por compraventa – tradición, transfirió el derecho real de dominio a SOLARTE GÓMEZ MARÍA FRANCA, mediante escritura pública No. 67 del 18-06-1976 de la Notaría de Mercaderes, quien a su vez por compraventa – tradición, transfirió el derecho real de dominio a ORTIZ BOLAÑOS DOSITEO, mediante escritura pública No. 125 del 22-07-1982 de la Notaría de Mercaderes, observándose hasta este punto de la cadena traslativa la transferencia de un derecho real -dominio- en los términos del ordenamiento jurídico Colombiano, concretamente el Código civil.



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-07-1976 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 67 DEL 16-06-1976 NOTARIA DE MERCADERES VALOR ACTO: \$5.000

La validez de este documento solo verifica en la página certificada: supernotario.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PATIA EL BORDO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 221210445669112619 Nro Matrícula: 128-5019
Página 2 TURNO: 2022-128-1-5726
Impreso el 10 de Diciembre de 2022 a las 06:20:53 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE: NARVAEZ ORTIZ LUIS HERNANDO CCF# 9073901
A: SOLARTE GOMEZ MARIA FRANCA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-09-1982 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 125 DEL 22-07-1982 NOTARIA DE MERCADERES VALOR ACTO: \$11.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE: SOLARTE GOMEZ MARIA FRANCA
A: ORTIZ BOLANOS DOSIFED X

Pero llegando a la anotación No. 4 del folio en comento, se observa la inscripción de la escritura pública No. 162 del 14-07-1988 de la Notaria de Mercaderes, mediante la cual se realizó una COMPRAVENTA DE DERECHOS SUCESORALES – FALSA TRADICIÓN entre ORTIZ RUIZ ALBA DALILA, ORTIZ RUIZ HELMER, ORTIZ RUIZ MANUEL EDUARDO, ORTIZ RUIZ ROGER, ORTIZ RUIZ STELLA, RUIZ DE ORTIZ HERLINDA y la hoy demandante, señora OJEDA GÓMEZ DAMARIS:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-1988 Radicación: 770
Doc: ESCRITURA 162 DEL 14-07-1988 NOTARIA DE MERCADERES VALOR ACTO: \$110.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: S19 COMPRAVENTA DER: SUC. (SUCESSION DE DOSIFED ORTIZ BOLANOS) - FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTIZ RUIZ ALBA DALILA CCF# 25585947
DE: ORTIZ RUIZ HELMER CCF# 4707390
DE: ORTIZ RUIZ MANUEL EDUARDO CCF# 4707390
DE: ORTIZ RUIZ ROGER CCF# 25263630
DE: RUIZ DE ORTIZ HERLINDA
A: OJEDA GOMEZ DAMARIS CCF# 25519383 X

En este punto de la cadena traslativa, la transferencia del derecho real de dominio se rompe dando paso a la transferencia de un derecho incompleto; en otras palabras, el acto transmisivo que se hace a favor de OJEDA GÓMEZ DAMARIS, es realizado por quienes carecen de dominio sobre el predio denominado "LOTE", que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 128-5019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, toda vez que en la falsa tradición no hay una verdadera tradición.

Sobre el particular, la Honorable Corte Suprema de Justicia ha señalado:

"En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota. Una adquisición viciada continúa siendo viciada y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que se realicen no purgan la irregularidad. Se trata de un derecho irregular; no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio."⁴ Negrilla por fuera del texto original.

Ahora bien, seguidamente está la anotación No. 5 :



ANOTACION: No 095 Fecha: 10-03-1989 Radicación: 222
Doc: ESCRITURA 45 DEL 09-03-1989 NOTARIA DE MERCADERES VALOR ACTO: \$600.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 CONTRAVENTA DER. EUC. DE REGIS. POR LINDER. GENERALES FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OJEDA GÓMEZ DAMARIS CCF 25519383
A: MUNICIPIO DE MERCADERES X

De la cual se establece que la demandante, señora OJEDA GÓMEZ, en su calidad de poseedora y titular de falsa tradición, vendió derechos sucesorales por linderos generales – falsa tradición, en favor del MUNICIPIO DE MERCADERES CAUCA, mediante escritura pública No. 45 del 8 de marzo de 1989, corrida en la Notaría Única de Mercaderes Cauca, en consecuencia, mi mandante no podía transferir en favor del ente territorial un derecho real, ya que esta no lo tenía puesto que es como ya se dijo, titular de falsa tradición.

No hare comentario sobre lo inscrito en la anotación No. 6 y 7, como quiera que se trata de la inscripción y cancelación de una medida cautelar que no viene al caso.

Continuando con la exposición del análisis, se tiene que en iguales condiciones a las de la demandante y el MUNICIPIO DE MERCADERES, se encuentra la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO SUR OCCIDENTE DEL CAUCA, como quiera que mediante escritura pública No. 153 del 11 de mayo de 2018, otorgada en la Notaría Única de Mercaderes Cauca, el MUNICIPIO DE MERCADERES CAUCA, realiza en su favor DONACIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES PARCIAL – FALSA TRADICIÓN.

Corolario de lo expuesto, se tiene que la falsa tradición no transfiere la propiedad y por ende de acuerdo a la situación jurídica del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 128-5019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, se encuentra como único titular de un derecho real, en este caso el derecho real de dominio a DOSITEO ORTIZ BOLAÑOS.

Por otra parte, en razón del supuesto defecto del que adolece la demanda, es preciso determinar en el caso en particular quien tiene la legitimación en la causa por pasiva; en cuyo caso se debe señalar que el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia será toda persona titular de un derecho real sobre el bien a usucapir o del predio de mayor extensión del que este haga parte, así lo dispone el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso:

“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.” Negrilla por fuera del texto original.

En observancia de lo dispuesto en el precitado numeral, la suscrita aportó como prueba con la demanda, el certificado No. 2022-128-1-4904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo³, en el cual la ORIP certifica se determinó la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor del señor ORTIZ BOLAÑOS DOSITEO:

QUINTO: QUINTO: EN LA COMPLEMENTACIÓN DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 128-5019, VEMOS QUE FIGURA EN LA TRADICIÓN: TRADICIÓN - PRIMERO - REGISTRO DE FECHA 30-05-31. ESCRITURA N. 13 DE 94-05-31. NOTARIA DE MERCADERES. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUISICIÓN: VALOR \$250.00. DE: JUNTA DE FÁBRICA DE LA PARROQUIA DE MERCADERES. A: MUNICIPIO DE MERCADERES. LIBRO 1.- TOMO 1.- FOLIO 14 BIS - PTDA. 18.- 1.931. DE MERCADERES.

EL PREDIO DENOMINADO LOTE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 128-5019 SE SEGREGÓ DEL FOLIO 128-14770 ANOTACIÓN 80, Y EN SU PRIMERA ANOTACIÓN APARECE: REGISTRO DE LA RESOLUCIÓN SIN DE 23/12/1969 DE LA JTA. POBLADORA DE MERCADERES. EN LA ANOTACIÓN NO. 1, NATURALEZA JURÍDICA: ADJUDICACIÓN, CÓDIGO 170, MODO DE ADQUISICIÓN: DE JUNTA POBLADORA DE MERCADERES; A: NARVAEZ LUIS H. Y EN ÉLLA MENCIONAN QUE CISE AUTORIZA AL SEÑOR PERSONERO MUNICIPAL QUE EN NOMBRE DEL MUNICIPIO EXTIENDA A FAVOR DEL SEÑOR LUIS H. NARVAEZ, EL TÍTULO ESCRITURARIO CORRESPONDIENTE: LIBRO 1. TOMO 21. FOLIO 457. PARTIDA 11 DE 1979

DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DEL SEÑOR: ORTIZ BOLAÑOS DOSITEO.

SE ANEXA CERTIFICADO DE TRADICIÓN DEL PREDIO INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N. 128-5019, EL CUAL ES PARTE INTEGRANTE DE ESTA CERTIFICACIÓN.



En suma, solicito comedidamente al despacho tener en cuenta los fundamentos jurídicos y fácticos y desechar la petición de subsanar el defecto que se debate con este recurso.

C. “La demanda está dirigida en contra de JESUS ROGER ORTIZ RUIZ, MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, ELMER ORTIZ RUIZ, STELLA ORTIZ RUIZ, ALBA DALILA ORTIZ RUIZ en calidad de herederos determinados, sin indicar de quien.”

Sobre este particular se tiene que en la parte inicial del libelo genitor la suscrita señala que se presenta demanda de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio en contra de las personas que bien señala el Despacho, indicando su calidad de herederos determinados, seguido se menciona que también la demanda se dirige en contra de los herederos indeterminados “de **DOSITEO ORTIZ BOLAÑOS**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.483.824 expedida en Mercaderes”, así:

YESENIA ASTRID PARRA VÁSQUEZ, mayor de edad y vecina de Mercaderes, Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.061.017.563 expedida en Mercaderes, Cauca, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 229077 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de **DAMARIS OJEDA GÓMEZ**, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada y residienciada en Mercaderes Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.519.383 expedida en Mercaderes Cauca, de estado civil soltera, de conformidad con poder especial, amplio y suficiente que se allega junto con el presente escrito, con todo respeto, manifiesto a Usted Señor Juez, que presento **DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en contra de **JESUS ROGER ORTIZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.607.578 expedida en Popayán, **MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.707.390 expedida en Mercaderes, **ELMER ORTIZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.524.016 expedida en Popayán, **STELLA ORTIZ RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.263.830 expedida en Popayán, **ALBA DALILA ORTIZ RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.515.585 expedida en Mercaderes, en calidad de herederos determinados **HEREDEROS INDETERMINADOS de DOSITEO ORTIZ BOLAÑOS**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.483.824 expedida en Mercaderes, **Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, que crean tener derechos sobre el bien inmueble objeto de esta demanda, solicitud que se realiza en atención a que mi representada ha poseído el inmueble que adelante se identificará, en circunstancias y por tiempo superior al consagrado en la ley, según los siguientes:

Posteriormente, en el escrito de la demanda, concretamente en el hecho cuarto de este acápite, se consignó de quien son herederos adicionando que son hijos del titular del derecho real de dominio, con lo que se quiere indicar al señor Juez que son herederos de quien tiene la legitimación en la cusa por pasiva:

CUARTO: Que el señor **DOSITEO ORTIZ BOLAÑOS**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.483.824 expedida en Mercaderes, dejó los siguientes herederos conocidos: **JESÚS ROGER ORTIZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.607.578 expedida en Popayán, **MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.707.390 expedida en Mercaderes, **ELMER ORTIZ RUIZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.524.016 expedida en Popayán, **STELLA ORTIZ RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.263.830 expedida en Popayán, **ALBA DALILA ORTIZ RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.515.585 expedida en Mercaderes, **los anteriores son hijos del causante y titular de un derecho real sobre el bien inmueble descrito en el numeral segundo del hecho segundo de este escrito, de quienes se allega para que sea valorado como prueba el registro civil de nacimiento de cada uno de ellos.**

En atención a que el titular de un derecho real, en este caso, el de dominio, falleció, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 87 del estatuto procesal vigente⁶, se dirigió la demanda declarativa de pertenencia contra los herederos

determinados e indeterminados del legitimado por pasiva, es decir de **DOSITEO ORTIZ BOLAÑOS**, de quienes se aportó prueba idónea de la condición de herederos, las cuales se observan a folios 64 a 69 del documento digital⁷.

D. “Así mismo solicita el emplazamiento de los herederos determinados (sin indicar de quien), JESUS ROGER ORTIZ RUIZ, MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, ELMER ORTIZ RUIZ, STELLA ORTIZ RUIZ, ALBA DALILA ORTIZ RUIZ, sin informar las razones por las cuales solicita su emplazamiento.”



Sobre este particular, discrepa la suscrita del defecto que considera el Despacho, esto si se tiene en cuenta que en el libelo petitorio específicamente en el hecho undécimo se informó o se puso en conocimiento del señor Juez, que mi poderdante en el poder conferido manifestó desconocer/ignorar el lugar donde pueden ser citados los demandados, así:

UNDÉCIMO: La demandante en el poder confiado a mi favor para iniciar y tramitar la presente acción, manifestó desconocer/ignorar el lugar donde pueden ser citados los demandados.

Lo cual es acorde al poder otorgado, el cual se observa del folio 1 al 3 del documento digital³, donde la demandante manifestó desconocer/ignorar el lugar donde pueden ser citados los demandados:

1. Predio denominado "LOTE" que se identifica con el código catastral No. 194500100000004400090000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 128-5019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, en el cual figura como titular de un derecho real sobre el bien inmueble, el señor DOSITEO ORTIZ BOLANOS, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.483.824 expedida en Mercaderes, de acuerdo a la escritura pública No. 162 del 14 de julio de 1988 otorgada en la Notaría Única de Mercaderes Cauca, los herederos conocidos son JESÚS ROGER ORTIZ RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.607.578 expedida en Popayán, MANUEL EDUARDO ORTIZ RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.707.390 expedida en Mercaderes, ELMER ORTIZ RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía

C. P. S. 20220125

No. 10 524.016 expedida en Popayán, STELLA ORTIZ RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25 263.830 expedida en Popayán, ALBA DALILA ORTIZ RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25 515.585 expedida en Mercaderes, de quienes ignora el lugar donde deben ser citados en su calidad de demandados.

Así las cosas, habiéndose informado el Despacho en la demanda que se desconocía y/o ignoraba el lugar donde pueden ser citados los demandados se procedió en el acápite de notificaciones a solicitar su emplazamiento conforme lo dispone el artículo 293 del C. G. P., el cual a su tenor señala:

"EMPLAZAMIENTO PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL. Cuando el demandante o el interesado en una notificación personal manifieste que ignora el lugar donde puede ser citado el demandado o quien deba ser notificado personalmente, se procederá al emplazamiento en la forma prevista en este código."

En este orden de ideas, la suscrita no encuentra fundamento para que el despacho considere que la demanda adolece del defecto en cuestión, por lo que solicito se deseche la petición de subsanar este punto.

E. "Se aclare el motivo por el cual el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 128-19745 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de El Bordo, Patía, a pesar de aparecer a nombre de la demandante DAMARIS OJEDA GOMEZ, debidamente registrado, lo incluye en la presente demanda. En caso de surtir alguna modificación deberá la parte demandante actualizar la demanda."

En lo concerniente a este defecto, solicito al despacho tener en cuenta que los casos para inadmitir una demanda se encuentran contenidos en el artículo 90 del C. G. P., en concordancia con los artículos 82 y 83 ibídem, por lo que la deficiencia y/o vicio no se enmarca dentro los supuestos de las reglas jurídicas aplicables al caso.

No obstante lo anterior, se quiere reiterar en este recurso de reposición lo expuesto en el escrito de la demanda, manifestando que el bien inmueble a usucapir y que se encuentra descrito en el primer hecho del libelo petitorio se compone de dos globos de terreno, uno de ellos es el bien inmueble denominado "LOTE BARRIO EL PROGRESO", que se identifica con el código catastral No. 194500100000004400330000000000, y folio de matrícula inmobiliaria No. 128-19745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Patía El Bordo, en el cual figura como titular de un derecho real sobre el bien inmueble mi mandante, señora DAMARIS OJEDA GÓMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No.



25.519.383, siendo el motivo principal de pedirlo en prescripción, que este integra la determinación del predio solicitado en prescripción, queriendo reforzar ante terceros su señorío.

Ahora, el proceso de declaración de pertenencia es la acción mediante la cual una persona que ha poseído una cosa determinada con ánimo de señor o dueño por el tiempo que la ley exige, solicita sea declarado dueño de esta por haber adquirido la propiedad o dominio por el modo de la prescripción, para la prosperidad de la acción basta que el demandante pruebe cuatro requisitos: **1.** Posesión material en el usucapiente. **2.** Que esa posesión haya durado el término previsto en la ley. **3.** Que se haya cumplido de manera pública e ininterrumpida. **4.** Que la cosa o derecho sobre el que se ejerce la acción, sea susceptible de ser adquirido por usucapión.

Respecto de la legitimación en la en la causa por activa, el numeral 1 del artículo 375 del C. G. P., señala que la declaración de pertenencia puede ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, lo cual ha traído un desarrollo anterior en la doctrina⁹ y jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia; el alto tribunal enfatizo que:

*“(…) En pos de lograr su misión unificadora de la jurisprudencia nacional, la Corte precisa que siendo la usucapión ordinaria o extraordinaria, el medio más adecuado para sanear los títulos sobre inmuebles, **nada se opone a que el dueño de un predio, quien tiene sobre él título de dominio debidamente registrado, demande luego, con apoyo en el artículo 413 del C. de P. Civil, que se haga en su favor la declaración de pertenencia sobre el bien respectivo, pues logrando sentencia favorable no sólo afirma con solidez su título de dominio, obteniendo la mejor prueba que de él existe, sino que así alcanza la limpieza de los posibles vicios que su primitivo título ostentara y termina con las expectativas y con los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien**”¹⁰. Negrilla por fuera del texto original.*

Con fundamento en la postura anterior, en 2006 afirmó:

*“(…) Aunado a lo anterior, **es de ver que el legislador en otros casos ha consagrado de modo expreso que el titular del derecho de dominio puede incoar la acción de declaración de pertenencia.** Así, el Capítulo V de la Ley 9ª de 1989, modificado por la Ley 388 de 1997, trata de la “Legalización de títulos” y comprende en los artículos 51 de la Ley 9ª de 1989 y 94 de la Ley 388 de 1997 los procedimientos para quienes pretendan sanear títulos existentes por el camino de la usucapión. Igualmente, en la regulación prevista para la pequeña propiedad rural, el Decreto 508 de 1974,*

artículo 8º prevé la hipótesis concreta de que la “demanda se dirija contra persona indeterminada”¹¹. Negrilla por fuera del texto original.

La postura fue continuada en pronunciamientos realizados por la alta corte en los años 2010¹², 2019¹³ y 2020¹⁴, destacando en dichos fallos que si alguien es o fue propietario de un predio, la posesión ejercida con esa calidad resulta útil para prescribir, si acreditan los requisitos que previamente se han mencionado en este recurso, bien se a que la motivación sea volver a figurar en condición de titular de derecho real de dominio, sanear cualquier inconveniente que presente la cadena de tradiciones del bien o reforzar su título de propiedad sobre el bien inmueble.

De lo que solicita el recurrente.

Solicita revocar en su totalidad el auto 067 del 06 de febrero de 2023 y el auto 008 del 20 de enero de 2023, y en su lugar se admita la demanda.

Para resolver, se:

C O N S I D E R A:

El recurso de reposición está consagrado por el legislador solamente para brindarle al juez una única oportunidad para reconsiderar un punto ya debatido mediante auto y enmendar su error.



En el presente caso se ataca el auto de rechazo de la demanda, según la apoderada de la parte demandante porque dentro del término de traslado del escrito de inadmisión, no observo defectos por subsanar, por tal motivo no presento escrito de subsanación.

De la revisión del auto No. 067 del 06 de febrero de 2023, se encuentra que la demanda fue inadmitida porque adolecía de aspectos que versan sobre el predio a prescribir, entre ellos se solicitó se aclarara al despacho “las razones por las cuales el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 128-19745 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de El Bordo, Patía, a pesar de aparecer a nombre de la demandante DAMARIS OJEDA GÓMEZ, debidamente registrado, lo incluye en la presente demanda”.

Así mismo se indicó que se debía suministrar los linderos del predio de mayor extensión y demandar al MUNICIPIO DE MERCADERES y EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO SUR OCCIDENTE DEL CAUCA, lo anterior por cuanto, en la anotación No. 008 del certificado de tradición del inmueble 128-5019 el Municipio de Mercaderes, Cauca, realizó DONACION DERECHOS Y ACCIONES PARCIAL a la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, situaciones que para el despacho deben aclararse para admitir la demanda.

El artículo 90 del Código General del Proceso, establece:

“ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.

(...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

- 1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.*
- 4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.*
- 5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.*
- 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.*
- 7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza...”

Por su parte el Art. 82 del C.G.P. indica,

“REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1. La designación del juez a quien se dirija.*
- 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose*



de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).

3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.

8. Los fundamentos de derecho.

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

11. Los demás que exija la ley.”

Dentro del término para subsanar, la apoderada de la accionante presento recurso de reposición en contra del auto que inadmite la demanda, sin allegarse escrito de subsanación, recurso al que no se le dio trámite, por cuanto, al tratarse de un auto de inadmisión que versaba sobre asuntos propios del bien a prescribir, no aceptaba recurso alguno, tornándose improcedente.

Conforme lo anterior, y teniendo en cuenta que, los motivos por los cuales se inadmitió la demanda, versaban sobre el predio que se pretende prescribir, aspectos que debían ser aclarados, los cuales no fueron subsanados, dentro del término concedido, este despacho no repondrá el auto 079 del 06 de febrero de 2023

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MERCADERES, CAUCA,

RESUELVE:

NO REPONER para REVOCAR el auto 067 del 06 de febrero de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda y con base en lo antes enunciado.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

El Juez,


JAIRO FUENTES RÍOS



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
MERCADERES- CAUCA

El Auto anterior se notifica por anotación en Estado
Electrónico No. **013** de hoy **08** de marzo de 2023.


JULIAN ANDRÉS VIDAL CHAMISO
Secretario