



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco (25) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL
Accionante	LUZ ANGELA CORREA DE ARBOLEDA
Accionado	IVAN MARIO MONTOYA Y OTROS
Radicado	050014003018 2021 00252 01
Asunto	REVOCA AUTO

Se procede por parte de esta Agencia Judicial a resolver el recurso de apelación interpuesto oportunamente por la parte demandante en contra del auto del 8 de abril de 2021, donde se rechazó la demanda.

1. ANTECEDENTES

A través de apoderado contractual, Luz Ángela Correa de Arboleda, instaura demanda en contra de Iván Mario Montoya, Jorge Humberto Montoya, Martha Elena Montoya, y demás personas indeterminadas, para que con base en el procedimiento establecido en la Ley 1561 de 2012, se declare el dominio a su favor de una porción de 230 metros cuadrados respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-254659 y ubicado en la calle 52B # 80 A – 46, del barrio Ferrini, comuna 12 de la ciudad de Medellín.

El Juzgado 18 Civil Municipal, a través de auto del 17 de marzo de 2021, determinó inadmitir la demanda, señalando como requisitos a cumplir y que son relevantes para la resolución de la alzada, los siguientes:

- 1.- De conformidad con el artículo 69 de la ley 1579 de 2012 y el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, se deberá aportar el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, que es diferente al folio de matrícula inmobiliaria.*
- 2.- Conforme a la ficha catastral expedida por la Alcaldía de Medellín con la cual se acompaña la demanda, el predio objeto de usucapión posee un área total de 230.05 metros cuadrados, no obstante, con la demanda únicamente se pretende adquirir 230 metros cuadrados, razón por la cual deberá aclarar si fue un error de transcripción o se trata de una segregación.*

En tal sentido, si se pretender adquirir una porción menor al área total del bien inmueble, se deberá identificar plenamente con la demanda tanto el predio de mayor extensión como aquella porción que se segregaría de este, no solo por

sus linderos, sino también con sus metros, ya sean cuadrados o lineales, ubicación, nomenclaturas y demás elementos que sean necesarios para su identificación, y decir expresamente luego de la segregación cual área le queda al de mayor extensión.

Esta apreciación necesariamente debe realizarse tanto en el acápite de hechos como de pretensiones de la demanda”

La parte actora de manera oportuna, allegó memorial de subsanación y en virtud de lo exigido en los numerales transcritos explicó, citando además jurisprudencia que:

PRIMERO. *Me permito manifestar que considero que es necesario aportar el certificado solicitado en razón de los siguientes normas:*

*“ARTÍCULO 11. ANEXOS. Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos: a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. **Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble.** Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;” Subrayado por fuera del texto.*

La norma es clara puesto que se exige el Certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble (certificado especial de pertenencia), es decir, la exigencia que contiene esta norma es alternativa, pudiéndose aportar ambos certificados o uno de los dos, de acuerdo a la redacción de la norma, a discreción del demandante.”

Para concluir que: *“De esta manera se puede evidenciar que el documento aportado, es decir, el Certificado de tradición y libertad del inmueble, cumple con lo requerido en el numeral 11 La Ley 1561 de 2012, en cuanto que tiene todos los datos sobre las cadenas traslaticias de dominio y los legitimados en la causa por pasiva. No obstante solicite dicho certificado a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, y del cual me permito aportar constancia de radicación No 2021-72864”*

Con relación a la segunda de las exigencias determinadas por la judicatura, expuso el actor:

SEGUNDO. Me permito manifestar al despacho que esta omisión fue involuntaria, y en este sentido nos acogemos al área total determinada por la autoridad catastral, es decir 230,05 metros cuadrados. Sin embargo, hago constar que el predio que se pretende adquirir por prescripción se encuentra dentro del folio de matrícula 01N 254659, ya que es de menor tamaño. En tal sentido me permito agregar un hecho a la demanda: **DECIMOCTAVO.** El predio que pretende adquirir la demandante es una porción del predio identificado con folio 01N-254659. En este sentido, los linderos del predio de mayor extensión son los siguientes, según el folio matrícula: “UN LOTE DE TERRENO CON DOS CASA DE HABITACION UBICADO EN EL DISTRITO DE MEDELLIN BARRIO ROBLEDO PARAJE LA FLORESTA CONOCIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE EN 21 VARAS CON LA CALLE 53 QUE ES EL SUR POR EL OCCIDENTE EN 32 VARAS CON LOTE ADJUDICADO EN ESTA PARTICION A AURA LILIA GERMAN DE JESUS Y LUIS HERNANDO MONTOYA HOYOS POR EL NORTE EN 21 VARAS EN FORMA IRREGULAR CON PROPIEDAD DE JESUS MU/0Z Y OCTAVIO PATI/O POR EL ORIENTE CON LA CRA.81 EN 81 VARAS.” Los linderos del predio que pretende adquirir la demandante, y ciñéndonos a la autoridad catastral son los siguientes: Por el norte 12.99 metros con el predio propiedad de los demandados, por el occidente de manera irregular en 19.21 metros con propiedad de los demandados, por el sur en 12,39 metros con la calle 52B y por el oriente en 19.35 metros con la carrera 81 La dirección del predio de mayor extensión, según su folio de matrícula es la siguiente: “CALLE 52 B # 80A - 50 (DIRECCIÓN CATASTRAL)” La dirección del predio que pretende adquirir la señora CORREA es la siguiente, según la ficha catastral: “CL 052 B 080 A 046 00000” La cabida del predio de mayor extensión, tomando como referencia lo registrado en el folio de matrícula, y que la ley 33 de 1905 determina que una vara equivale a 0.8 metros, es de aproximadamente 423.36 metros cuadrados, y en caso de ser aceptadas las pretensiones de la parte demandante el área restante sería aproximadamente 193.31 metros cuadrados. Adicionalmente, me permito modificar la primera pretensión de la siguiente manera: **PRIMERO.** Que se declare por el Despacho que la demandante LUZ ÁNGELA CORREA adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por el proceso especial de que trata la Ley 1561 de 2012 en correspondencia con las demás normas concordantes, una porción de 230.05 metros cuadrados cuyos linderos, dirección y número predial son: Por el norte 12.99 metros con el predio propiedad de los demandados, por el occidente de manera irregular en 19.21 metros con propiedad de los demandados, por el sur en 12,39 metros con la calle 52B y por el oriente en 19.35 metros con la carrera 81, “CL 052 B 080 A 046 00000”, 050010104120100020007501010000 La porción de terreno antes señalada, se encuentra dentro del bien inmueble identificado con la

matrícula inmobiliaria No. 01N-254659, cuyos linderos y dirección son: “UN LOTE DE TERRENO CON DOS CASA DE HABITACION UBICADO EN EL DISTRITO DE MEDELLIN BARRIO ROBLEDO PARAJE LA FLORESTA CONOCIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE EN 21 VARAS CON LA CALLE 53 QUE ES EL SUR POR EL OCCIDENTE EN 32 VARAS CON LOTE ADJUDICADO EN ESTA PARTICION A AURA LILIA GERMAN DE JESUS Y LUIS HERNANDO MONTOYA HOYOS POR EL NORTE EN 21 VARAS EN FORMA IRREGULAR CON PROPIEDAD DE JESUS MU/OZ Y OCTAVIO PATI/O POR EL ORIENTE CON LA CRA.81 EN 81 VARAS.”, CALLE 52 B # 80A - 50 , y que se encuentra ubicado en el Barrio Ferrini, comuna 12 de la ciudad de Medellín; y en consecuencia es la legítima dueña de la porción señalada”

No obstante, la pretendida subsanación, por auto del 8 de abril de los corrientes, se rechazó la demanda, aduciendo la judicatura que, respecto del segundo de los requerimientos:

“Ahora bien, con el escrito de subsanación de la demanda se afirma que actualmente el área total del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-254659 asciende a los 423.36 metros cuadrados, conforme a su certificado de tradición y libertad y a lo previsto en la ley 33 de 1905. No obstante, considera el Despacho que no se suple el requisito concerniente a la debida identificación del bien inmueble, toda vez que ni en el mentado certificado de tradición y libertad ni en algún otro anexo de la demanda se hace referencia alguna a los metros de extensión del bien inmueble identificado con matrícula N° 01N-254659, y del cual se pretende adquirir una porción mediante prescripción, de forma tal que pueda constatarse que esa es realmente la dimensión y extensión del bien de mayor extensión. Como si ello no fuera suficiente, al pretenderse una porción de menor extensión del bien inmueble identificado con folio de matrícula N° 01N-254659, en el acápite de pretensiones de la demanda también se debió indicar, como se exigió, la extensión total de este predio, con la consecencial indicación de su extensión una vez se encuentre afectado por la declaratoria de prescripción, y la identificación de cómo se conformarían sus linderos una vez afectada la extensión del bien; lo anterior, pues únicamente de esa forma se lograría identificar realmente cual es el bien objeto del proceso, y la forma en la cual se segregaría y afectaría eventualmente el derecho real de dominio que los demandados ostentan sobre el predio de mayor extensión. No obstante, no se realizó lo anterior, sino que la parte actora se limitó a indicar dicha afectación en el acápite de hechos de la demanda”.

Seguidamente y sobre la exigencia primera, concluyó el juzgado:

“Por otro lado, insiste el Despacho que no fue satisfecho el requerimiento concerniente al certificado especial de pertenencia que expide la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos, conforme al artículo 69 de la ley 1579 del 2012. Se itera, no es suficiente con aportar el certificado de tradición y libertad del bien inmueble de mayor extensión, sino que también debía satisfacerse dicho requisito de la demanda, advirtiéndose que, en todo caso, el artículo 84 del Código General del Proceso indica en su numeral 5º que a la demanda debe acompañarse todos los demás anexos que la ley exija; por lo anterior, que corresponde a unos instrumentos que la parte pudo y debía obtener con anterioridad a la interposición de la demanda.”

2. DEL RECURSO

Interpuso la parte actora recurso de reposición y en subsidio apelación, señalando que en el escrito de subsanación claramente se le informó al juez, que en efecto en lo tocante a la totalidad del área del inmueble pretendido en usucapión correspondía a un total de 230.05 metros cuadrados, conforme a lo establecido en la respectiva ficha catastral.

También expuso, que en lo referente a las áreas de los lotes, tanto de mayor como de menor extensión, fue determinado tal como se señaló en el hecho 18 adicionado a la demanda, explicando que si bien en ningún documento oficial o anexo al escrito introductor figura el área del predio de mayor extensión, estimó la misma teniendo en cuenta la información contenida en lo referente al espacio de cabida y linderos que se informa en el respectivo certificado de instrumentos públicos de la matrícula 01N-254659, y de acuerdo a los parámetros de conversión de medidas contenidos en la ley 33 de 1905, la cual estandariza la longitud de la vara en 0.8 metros. Explicó entonces, que se trata de una aproximación fundada, destacando que tal situación no implica que el lote de mayor extensión no se encuentre plenamente identificado, pues se aportó la concerniente a su delimitación y cabida.

Resaltó que, si bien no se aporta el área total del inmueble de mayor extensión, es porque esa determinación esta por fuera del alcance del demandante. Concluye aduciendo que sí se ha identificado el inmueble pretendido partiendo de la información oficial con la que cuenta, y que, si bien no obra el dato específico del área en metros cuadrados, si se aportó aquella que permite su plena identificación; adicionalmente sostiene que no existe la posibilidad del demandante frente a la determinación del área de un folio de matrícula, ya que en su poder no está la de modificar el campo de área y linderos del folio en cuestión. Respecto de la no aportación del certificado especial de pertenencia que expide la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, reiteró lo dicho en el escrito de subsanación señalando que el documento aportado, es decir, el Certificado de tradición y libertad del inmueble, cumple con lo requerido en el numeral 11 La Ley 1561 de 2012, en cuanto que tiene todos los datos sobre las cadenas traslaticias de dominio y los legitimados en la causa por pasiva. Explicó que no obstante su posición, solicitó el certificado echado de menos a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, aportando la constancia de dicho trámite.

Con auto del 4 de mayo hogaño, se desató el recurso de reposición, manteniendo la decisión inicial; explicó el juzgado que: *“de igual forma, tratándose de procesos de pertenencia en los cuales se pretenda adquirir por prescripción extintiva de dominio la porción de un bien inmueble o lote de mayor extensión, debe existir necesariamente una especial concordancia entre la identificación que de ambos bienes se realice tanto en los hechos de la demanda como en sus pretensiones”*, más adelante también indicó que: *“Finalmente, debe tenerse presente que el artículo 83 del Código General del Proceso señala que las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. Adicionalmente, no se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda”*.

Respecto de lo concluido por el recurrente adujo que: *“en un desacierto al manifestar que logró la plena identificación del bien inmueble de mayor extensión conforme a su extensión, cabida y linderos, pues se reitera que en el expediente no se aportó prueba documental alguna que le otorgará al Despacho claridad frente a ese aspecto”*, a lo que sumó además que en el tópico de la identificación del lote de mayor extensión que: *“correspondía a información que debía y podía obtener inclusive con anterioridad a la presentación de la demanda, teniendo en cuenta que como ha indicado la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia, no puede existir la más mínima ambigüedad con relación a la existencia, singularidad y extensión del bien inmueble de mayor extensión”*, concluyendo y explicando que: *“la parte demandante debe proceder en el libelo con la perfecta individualización de sus pretensiones, lo que en el marco de una prescripción extraordinaria de dominio de una porción que integra un bien de mayor extensión implica que tanto en el acápite de hechos como de pretensiones de la demanda se individualicen y singularicen en debida forma tanto: (I) el predio de mayor extensión, como (II) el de menor extensión objeto de la posesión, y finalmente (III) la manera conforme a la cual se individualizaría y conformaría el lote de mayor extensión una vez finiquitada la segregación por prescripción adquisitiva de dominio, conforme a las pautas jurisprudenciales acotadas. No obstante, el apoderado de la parte actora únicamente se sirvió realizar dicha identificación e individualización desde el acápite de hechos de la demanda.”*. Con relación al segundo de los ítems que comportó como soporte del rechazo, indicó que se reiteraba en su posición legal y que a la luz del numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso y 69 de la Ley 1579 del 2012, el certificado es un anexo de la demanda que podía y debía ser obtenido por la parte interesada con anterioridad a la presentación de la demanda, sin embargo, la misma no se sirvió aportarlo oportunamente.

3. CONSIDERACIONES

El artículo 90 del CGP, establece inicialmente un listado de causales o situaciones procesales, que dan lugar a que, en el examen inicial de análisis del proceso, pueda concluirse por el juez, que es indispensable que la parte actora aporte, aclare o clarifique ciertos aspectos íntimamente relacionados con lo pretendido. La propia ley, también determina el término procesal para que el interesado cumpla con esas exigencias; y en

caso de no cumplirse con la carga procesal en el tiempo determinado, establece como consecuencia jurídica el rechazo de la demanda:

“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.”

En el caso en cuestión, y con base en los requisitos exigidos por parte del juez cognoscente, fueron básicamente tres, los que dieron lugar al rechazo de la demanda, a saber:

- (i) la ausencia del certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos;
- (ii) la plena identificación del inmueble denominado de mayor extensión y de aquel pretendido en usucapión denominado de menor extensión; y
- (iii) que tal identificación solo fue esgrimida por el actor en los hechos de la demanda, mas no, en el acápite de pretensiones. Bajo tal lineamiento se procederá a resolver la alzada.

3.1. La ley 1561 de 2012, estableció un proceso de trámite verbal especial, con la finalidad de otorgar títulos de propiedad a aquel reputado poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales y que cumplan con la característica de ser llamado de pequeña entidad económica; también tiene como propósito, sanear la falsa tradición. En su Capítulo II, se determinan las condiciones procesales para adelantar el citado proceso y específicamente el artículo 11 los anexos que debe contener la demanda; en el literal a) la ley exige como anexo:

“Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados” (Negrilla intencional)

De acuerdo entonces a la literalidad de norma transcrita, a la demanda **debe aportarse un certificado de tradición y libertad del inmueble donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro;**

auscultados los anexos de la demanda, se puede verificar que la parte actora cumplió con dicha carga tal como se puede visualizar en los folios 29 a 32, donde milita el certificado requerido respecto del inmueble con la matrícula 01N-254659, pretendida una porción en usucapión. Ciertamente tiene razón el a quo, cuando en el auto inadmisorio, señala que el *certificado especial* es diferente al certificado que determina la titularidad de dominio, pero erra al exigirlo como un anexo echado de menos en la presente demanda, pues claramente la misma norma en comento establece que cuando la pretensión es la de titular la posesión, es decir, usucapir o adquisitiva de dominio, basta con adjuntarse el certificado de tradición y libertad o el certificado de que no existen o se encontraron titulares de dominio, es decir, **que cualquiera de los dos certificados** suple la exigencia normativa. Así las cosas, no era dable al a quo, someter al accionante a aportar un requisito o anexo caprichoso so pena de rechazo, que ya había sido adosado desde la presentación de la demanda.

3.2. Como segundo motivo o causal inadmisoria, se requirió por la primera instancia, la plena identificación del inmueble de mayor extensión y de menor extensión, con la clara premisa de que lo pretendido era una porción de aquel. Con la demanda y como efectivamente se advirtió en la inadmisión, se había omitido por la parte actora determinar la plena identificación no solo del inmueble querido en prescripción adquisitiva sino también de aquel que lo contiene o del que hace parte. Ante tal exigencia, el accionante señaló en su escrito de subsanación los linderos y cabidas del lote de mayor extensión de la siguiente manera:

“UN LOTE DE TERRENO CON DOS CASA DE HABITACION UBICADO EN EL DISTRITO DE MEDELLIN BARRIO ROBLEDO PARAJE LA FLORESTA CONOCIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE EN 21 VARAS CON LA CALLE 53 QUE ES EL SUR POR EL OCCIDENTE EN 32 VARAS CON LOTE ADJUDICADO EN ESTA PARTICION A AURA LILIA GERMAN DE JESUS Y LUIS HERNANDO MONTOYA HOYOS POR EL NORTE EN 21 VARAS EN FORMA IRREGULAR CON PROPIEDAD DE JESUS MU/OZ Y OCTAVIO PATI/O POR EL ORIENTE CON LA CRA.81 EN 81 VARAS.”

Datos que como lo expuso en el mismo memorial, los obtuvo de lo descrito como *cabida* y *linderos* del propio Certificado de Tradición y Libertad que aportó como anexo; a la anterior información añadió que la dirección del predio de mayor extensión, también y conforme al folio de matrícula era la *CALLE 52 B # 80A - 50 (DIRECCIÓN CATASTRAL)*.

En criterio de esta judicatura, la información que suministró el demandante en procura de subsanar la deficiencia reseñada, da clara cuenta de la identificación plena del bien de mayor extensión, en tanto obra la cabida y linderos como también la dirección del mismo. El artículo 10 de la Ley 1561 de 2012, determina como requisitos de la demanda los *previstos en el estatuto general de procedimiento vigente*; es así como el artículo 83 del Código General del Proceso establece que: *“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”.

Claramente los datos consignados por el actor como un nuevo hecho, el *decimooctavo*, permiten dilucidar sin asomo de duda, la identificación del inmueble de mayor extensión cumpliendo a cabalidad con las exigencias normativa reseñadas; no obstante lo anterior, la primera instancia consideró que ello no estaba satisfecho, aludiendo que el metraje señalado por el actor, quien realizó la conversión de varas a metros cuadrados, no obraba ni en el certificado de tradición y libertad ni en ningún documento anexo. Tal conclusión excede las exigencias normativas ya enunciadas, en tanto como se ha indicado los datos adosados con el escrito de subsanación reseñan sin duda cuál es el inmueble de mayor extensión; ahora y si la dificultad radica en el sistema de medición de los linderos consignados en el certificado dada su vetustez, tal situación no puede convertirse en un obstáculo para el derecho de acción y acceso a la tutela judicial efectiva, pues al interior de la Litis, puede suplirse a través de otros mecanismos o medios probatorios como la inspección judicial o la intervención de perito.

Explicado lo anterior, se concluye que el actor si identificó el lote de mayor extensión; ahora y con relación a lo pedido en usucapión, que corresponde a una parte del inmueble de mayor extensión, el demandante reseño como linderos: *Por el norte 12.99 metros con el predio propiedad de los demandados, por el occidente de manera irregular en 19.21 metros con propiedad de los demandados, por el sur en 12,39 metros con la calle 52B y por el oriente en 19.35 metros con la carrera 81*, con dirección o nomenclatura la CL 052 B 080 A 046 00000, datos todos ellos tomados de la respectiva ficha catastral, amén de que también aclaró que lo pedido por extensión eran 230.05 metros. Tales datos también dan plena identificación del lote de menor extensión en los términos de la ley. No puede perderse de vista que el control inicial de admisibilidad tiene por objeto la satisfacción plena de los requisitos **formales** de la demanda determinados por la ley, mas no, un examen previo de la posible o no prosperidad o cumplimiento de los presupuestos axiológicos de la acción deprecada.

En mérito de lo dicho, los motivos por los cuales se sustentó el rechazó de la demanda por esta causal son infundados y contrarios a lo demostrado y probado por el accionante.

3.3 Finalmente se aduce causa del rechazo, que la parte accionante debió indicar en el acápite de las pretensiones, *la extensión total de este predio, con la consecencial indicación de su extensión una vez se encuentre afectado por la declaratoria de prescripción, y la identificación de cómo se conformarían sus linderos una vez afectada la extensión del bien*, lo que en criterio del a quo, solo se *limitó a indicar dicha afectación en el acápite de hechos de la demanda*. Sobre tal sustento, también se aparta esta judicatura, no solo por esa exigencia desorbita los principios de acceso a la administración de justicia, sino porque impone una exigencia que realmente la norma procesal no contempla, máxime cuando de una labor interpretativa no muy exigente de la demanda, claramente se puede concluir lo pedido por la parte accionante. Amén de lo

anterior, en el propio escrito de subsanación, la demandante señaló modificar la pretensión primera, dejándola en los siguientes términos:

“Que se declare por el Despacho que la demandante LUZ ÁNGELA CORREA adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por el proceso especial de que trata la Ley 1561 de 2012 en correspondencia con las demás normas concordantes, una porción de 230.05 metros cuadrados cuyos linderos, dirección y número predial son: Por el norte 12.99 metros con el predio propiedad de los demandados, por el occidente de manera irregular en 19.21 metros con propiedad de los demandados, por el sur en 12,39 metros con la calle 52B y por el oriente en 19.35 metros con la carrera 81, “CL 052 B 080 A 046 00000”, 050010104120100020007501010000 La porción de terreno antes señalada, se encuentra dentro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-254659, cuyos linderos y dirección son: “UN LOTE DE TERRENO CON DOS CASA DE HABITACION UBICADO EN EL DISTRITO DE MEDELLIN BARRIO ROBLEDO PARAJE LA FLORESTA CONOCIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE EN 21 VARAS CON LA CALLE 53 QUE ES EL SUR POR EL OCCIDENTE EN 32 VARAS CON LOTE ADJUDICADO EN ESTA PARTICION A AURA LILIA GERMAN DE JESUS Y LUIS HERNANDO MONTOYA HOYOS POR EL NORTE EN 21 VARAS EN FORMA IRREGULAR CON PROPIEDAD DE JESUS MU/OZ Y OCTAVIO PATI/O POR EL ORIENTE CON LA CRA.81 EN 81 VARAS.”, CALLE 52 B # 80A - 50 , y que se encuentra ubicado en el Barrio Ferrini, comuna 12 de la ciudad de Medellín; y en consecuencia es la legítima dueña de la porción señalada”

En estudio de dicha pretensión, no encuentra esta agencia judicial alguna objeción, falta de claridad u oscurantismo que permita concluir sin duda, que es lo que quiere y pretende el demandante y sobre que bienes requiere la decisión judicial de adquirir la titularidad plena de éstos. Así las cosas y en atención a los motivos que son objeto de la alzada, debe imponerse la revocatoria del auto que rechazó la demanda.

En síntesis el juez de instancia abiertamente desconoce el contenido de la ley 1561 de 2021 art 13 en donde con prístina claridad se indica que el juez solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la ley 1561 de 2012 esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Situaciones que no se dan en el presente asunto por lo que lo indicado es proceder a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. **En los demás casos admitirá la demanda.**

Finalmente huelga advertir que en la sentencia existe oportunidad de convertir las varas a metros como se exige actualmente por la ley nacional.

}

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

4. RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto del ocho (8) de abril de 2021, mediante el cual se dispuso el rechazo de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio bajo la égida de la Ley 1561 de 2012, instaurada por Luz Ángela Correa de Arboleda, en contra de Iván Mario Montoya, Jorge Humberto Montoya, Martha Elena Montoya, y demás personas indeterminadas.

SEGUNDO: Consecuencia de lo anterior, se ordena al a quo, que proceda con el análisis y control admisorio de la demanda, sin que, recaiga en las exigencias que fueron objeto del presente recurso de alzada.

TERCERO: Devuélvanse las diligencias a la judicatura de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

JUEZ

Firmado Por:

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

a133bba6371caa3ce31502cac4dc1160865f6f70469a13810ea5fa201839c26b

Documento generado en 26/07/2021 08:51:44 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>