

**Constancia secretarial:** Le informo señor Juez, que el 13 de septiembre de 2023 se vencía el término de traslado de los recursos interpuestos por la parte demandante en reconvención en contra del auto que rechazó la demanda. En esa fecha, a las 13:02 horas, a través del correo electrónico del despacho, la apoderada judicial de la parte demandada en reconvención radicó memorial. Finalmente, le pongo en conocimiento que de conformidad con el Acuerdo PCSJA23-12089 del Consejo Superior de la Judicatura, los términos judiciales se suspendieron entre el 14 y el 20 de septiembre de 2023. A Despacho, 2 de octubre de 2023.

**Johnny Alexis López Giraldo.**  
**Secretario.**



República de Colombia.  
Rama Judicial del Poder Público.  
Distrito Judicial de Medellín.

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

Dos (2) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

<b>Radicado</b>	05001 31 03 006 <b>2023 00032</b> 00.
<b>Proceso</b>	Reconvención - Verbal de pertenencia.
<b>Demandante en reconvención</b>	Jorge Luis Ladino Vergara, como persona natural, y como propietario del establecimiento de comercio Local Paintball.
<b>Demandada en reconvención</b>	Inversiones Correa Echandía y Cía. S. en C.
<b>Asunto</b>	<b>Incorpora – Resuelve recursos – Admite demanda de pertenencia de reconvención.</b>
<b>Auto interloc.</b>	<b># 1172.</b>

**I. Incorpora al expediente.**

Se incorpora al expediente nativo, el memorial radicado virtualmente por la apoderada judicial de la parte demandada en reconvención, y demandante en la demanda principal, por medio del cual, dentro del término legal para ello, se pronuncia sobre los recursos de reposición y en subsidio de apelación que la parte demandante en reconvención (y demandada en la demanda principal), presentó en contra del auto del 17 de agosto de 2023 por medio del cual se rechazó la demanda de reconvención.

**II. Resuelve recurso de reposición.**

Por auto del 17 de agosto de 2023, esta agencia judicial rechazó la demanda de reconvención, al considerarse que la parte actora en reconvención no subsanó en debida forma los requisitos de la inadmisión. La providencia se notificó por estados electrónicos del 18 del mismo mes y año, por lo que el término de ejecutoria se extendía hasta el 24 de agosto de 2023; y en el término oportuno, la apoderada judicial de la parte demandante en reconvención interpuso el recurso de reposición, y en subsidio de apelación, contra la decisión de rechazo.

Argumenta la recurrente, por una parte, que no hizo mención en los hechos de la demanda presentada como subsanada sobre el requisito de información sobre emolumentos respecto al pago de impuestos del inmueble objeto de la pertenencia pretendida en reconvención, ya que *“...no tendría incidencia alguna en la determinación de la competencia de dicho proceso, toda vez que hace referencia sobre un aspecto que no modifica el factor cuantía del mismo, puesto que esta se determinó por el avalúo del bien inmueble de mayor extensión sobre el cual recae la posesión de un predio de menor*

*extensión...”, y además indica que la demanda de pertenencia se habría presentado en cumplimiento de los requisitos propios de esta figura, y por lo tanto “...erigir toda la validez de la argumentación expuesta en la demanda en torno a la cancelación de estos emolumentos mencionados, sería invalidar los demás medios de prueba presentados por la parte actora y desconocer el cumplimiento de los requisitos y premisas en torno a la figura de la prescripción que la misma ha buscado esbozar en su escrito de la demanda, y los cuales deben ser analizados conforme derecho...”.*

*Agrega que “...en cuanto al derecho a la defensa de la parte demandada, este no se estaría vulnerando en dicho caso, puesto que el mismo no estaría limitándose únicamente al pronunciamiento respecto de los hechos esbozados en la demanda, toda vez que su voluntad estaría encaminada a demostrar su mejor derecho, y en ese entendido podría proponer las excepciones de mérito que estime necesarias para desvirtuar las pretensiones del demandando con expresión de su fundamento fáctico si fuere el caso, por lo cual, resultaría innecesario que el despacho establezca una línea argumentativa en torno a la discusión del derecho que pretende hacer valer la parte actora, porque si bien no se compadece con la aclaración que se solicita, cumple con otros medios de prueba que de manera idónea e inequívoca buscan demostrar el derecho objeto de discusión, sin perjuicio de que la parte demandada pueda presentar los actos de señor y dueño que a su consideración permitan demostrar un mejor derecho sobre el bien inmueble en cuestión, como se mencionó anteriormente...”, sin embargo, que con relación a ese requisito del auto inadmisorio, previo a la ejecutoria del auto que rechaza la demanda, la parte demandante en reconvención no ha realizado la cancelación de ningún emolumento con ocasión al pago de impuestos del bien inmueble objeto de la litis, y por ende no fue objeto de hechos esbozados en la demanda en reconvención.*

Por otra parte, con relación al otro motivo de rechazo de la demanda de reconvención, relativo a que no aportó el certificado especial del registrador, indica que con la demanda aportó un certificado de tradición y libertad del lote de mayor extensión del que se pretende se segregue el lote de menor extensión pedido en pertenencia, y por ende antes de la exigencia de ese requisito, el mismo ya estaría cumplido. Por lo que finaliza la recurrente solicitando que se reponga el auto de rechazo de la demanda, o en su defecto se conceda el recurso de apelación.

Teniendo en cuenta que se trata de una demanda de reconvención, de los recursos interpuestos por la demandante en reconvención se ordenó correr traslado secretarial a la demandada en reconvención; y dicha parte, dentro del término legal oportuno, se pronunció indicando que no hay lugar a reponer la providencia, ya que la recurrente no habría interpretado de manera adecuada los motivos de rechazo de la demanda de reconvención, pues su justificación no se compadece con lo que el despacho habría definido. Indica la apoderada de la parte no recurrente, que “...la abogada recurrente se manifiesta frente al numeral 5 del artículo 82, a lo cual dice que es una afirmación que resulta improcedente. Pues es de anotar que si dicha profesional encontraba que era improcedente la solicitud del despacho, la misma manifestación que hace hoy en su escrito, debió hacerla no en el recurso de reposición y subsidio apelación, si no en el escrito de subsanación, pues hoy no puede subsanar una demanda con un recurso de reposición, a lo cual guardo silencio frente a la petición del despacho, y si bien solo era responder a la petición del despacho de manera afirmativa o negativa a lo cual su despacho solicito que si era afirmativo simplemente lo sustentara y si era negativo solamente era responderle al despacho, pues como ya lo dije este no sería el estadio procesal para pronunciarse sobre la solicitud de su despacho en la inadmisión de la demanda...”.

Además expresa la apoderada no recurrente, que al momento de que el despacho se pronunciara sobre la falta de cumplimiento del artículo 82 del C.G.P., también se fundamentó en el numeral 2° del artículo 96 ibidem, y por ende, la apoderada recurrente hace una inadecuada interpretación de los motivos de rechazo de la demanda, pues “...la abogada demandante hace una gran exposición sobre la **competencia y cuantía**, pero es de resaltar que dicha profesional, hace una mala interpretación a las palabras textuales

del despacho, pues el juzgado no está hablando de competencia y cuantía, pues para que dicha profesional entienda, es que el juzgado se está refiriéndose a **COMPETENCIA Y TRAMITE DE LA CONTROVERSIA, QUE DEBERIA SER OBJETO DE LA DECISIÓN**, que es una cosa muy distinta a lo que entendió la abogada, no solamente debemos hacer referencia a una palabra, debemos hacer la lectura del texto completo para poderlo entender, una cosa es la competencia y tramite de la controversia y otra muy diferente competencia y cuantía de la demanda. Cuando el despacho manifiesta que dichos hechos delimitan la competencia del despacho hace referencia frente a los hechos y pretensiones sobre los cuales versara el litigio, ya que el juzgado no se podrá extralimitar o salirse de los hechos y pretensiones de la demanda, y lo que busca el juzgado con la ampliación de los hechos, es tener mayor conocimiento para no desbordar los lineamientos de la demanda y de la contestación de la demanda, con esto queda demostrado que la abogada hace una mala interpretación a lo solicitado por el juzgado y a lo reglado en el código general del proceso, ya que para hacer una buena interpretación debemos leer primero, el libro, el título y el capítulo, de nuestro estatuto procesal civil, ya que el artículo frente a las competencias y cuantías se encuentran delimitados en otro artículo totalmente diferente al esbozado por la abogada...” (Negrillas del texto original). Finalmente indica que la parte demandante en reconvención no cumplió con aportar el certificado de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., pues el certificado del registrador es totalmente diferente al certificado de tradición y libertad del inmueble; y por lo tanto solicita que quede incólume el auto de rechazo de la demanda de reconvención.

Procede esta agencia judicial a pronunciarse sobre los recursos interpuestos, con base en las siguientes,

#### **Consideraciones.**

El recurso de reposición está instituido para que las partes impugnen ante el Juez que emitió determinada providencia, su inconformidad con la misma, y para que éste defina si toma o no una determinación diferente a la controvertida según las circunstancias específicas del caso. Dicho recurso se encuentra consagrado en el artículo 318 del C.G.P.

Indica el artículo 90 del C.G.P. que “... *Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles las demandas 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. Los recursos contra el auto que rechaza la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano...*”.

En el caso que nos ocupa, mediante providencia del 17 de agosto de 2023 el despacho rechazó la demanda de reconvención, ya que la apoderada judicial de la parte demandante en reconvención no cumplió con subsanar en debida forma algunos de los requisitos de la inadmisión; y más concretamente el punto quinto del numeral **iii)** del auto, referente a que en los hechos de la demanda se debían aclarar algunos aspectos que sustentan las pretensiones, en armonía con el numeral **vi)** del inadmisorio, en el que se exigió que los ajustes a realizar se integraran en un solo escrito de demanda, y el primer punto del numeral **iv)** consistente en aportar el certificado de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P.

La demanda debe cumplir con los requisitos enlistados de manera general en el artículo 82 y siguientes del C.G.P., y tratándose de determinados asuntos, la demanda también se debe ajustar a otras disposiciones complementarias como el numeral 2° del artículo

96 del C.G.P., el cual consagra que la parte demandada, para el ejercicio de sus derechos fundamentales a la defensa y contradicción puede contestar la demanda, y debe realizar “...2. *Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciera así, se presumirá cierto el respectivo hecho...*”, de ahí uno de los fundamentos más esenciales del porque los requisitos se deben integrar en un escrito, ya que de ello depende el ejercicio de los derechos fundamentales u procesales de la parte demandada.

Inconforme con la decisión de rechazo, la apoderada judicial de parte demandante en reconvencción interpuso los recursos de reposición y en subsidio de apelación, manifestando que si habría cumplido con los requisitos, ya que no había indicado lo referente a posibles pagos del impuesto predial, pues ello no sería el único mecanismo para probar la posesión del inmueble con ánimo de señor y dueño; y solo hasta la interposición de los recursos manifestó que no se habrían realizado pagos en ese sentido.

Considera el despacho, que la apoderada judicial de la parte demandante en reconvencción no interpretó de manera adecuada lo indicado por este despacho en el auto de rechazo; dado que el juzgado, en el auto inadmisorio, no le solicitó que tuviese que hacer un pronunciamiento en un sentido determinado, y mucho menos que de ello dependía o no la prosperidad de las pretensiones, pues en esta etapa procesal es **imposible** hacer cualquier pronunciamiento siquiera sumario en ese sentido, pues la información que se le requirió en el auto de inadmisión, tal y como claramente se le indicó, era al tenor del numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., es decir, para que los hechos fuesen el fundamento de las pretensiones, ya que con ello se delimita para la administración de justicia el ámbito competencia y trámite de la controversia judicial que habría de ser objeto de eventual decisión, sin que ello implique pronunciamientos que corresponden a otras eventuales etapas procesales; pues si se cumplen o no con los requisitos para declarar una presunta pertenencia, ello es objeto de definición en una eventual sentencia, y no en una inadmisión. Y como se dijo claramente en el auto de rechazo de la demanda de reconvencción, algunos pronunciamientos sobre la inadmisión de la demanda efectuados por la apoderada accionante en reconvencción, no fueron incluidos en los hechos o pretensiones de ese tipo de demanda que se debía integrar, con el escrito mediante el cual se pretendía dar cumplimiento a lo exigido en el inadmisorio y a los fines del numeral 2° del artículo 96 del C.G.P.

Ahora bien, como la apoderada de la parte demandante en reconvencción, viene a dar claridad en los escritos mediante los cuales interpone recursos frente al auto de rechazo de ese tipo de demanda, que no se habrían efectuado pagos del impuesto predial del bien pedido en pertenencia por vía de reconvencción, y con ello se puede tener, aunque sea de manera tardía, cumplida la exigencia de información en ese sentido, y ello se relaciona es con hechos de la demanda de reconvencción que pueden tener incidencia es al eventual momento de emitir la decisión de fondo sobre el objeto de ese litigio; no se tendrá entonces dicha circunstancia como un aspecto que afecte la admisibilidad de la demanda de reconvencción en pertenencia, para efectos de su rechazo.

Por otra parte, indica el numeral 5° del artículo 84 del C.G.P., que con la demanda se deben aportar los anexos que la ley indique; y el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., exige como anexo obligatorio de la demanda con pretensión declarativa de pertenencia (incluyendo la de reconvencción), un certificado especial emitido por el registrador, el cual se regula de conformidad con lo consagrado en el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 – Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Ha de tenerse en cuenta entonces, que dicho certificado especial del registrador en relación con el inmueble pretendido en usucapión, es un anexo obligatorio de las demandas con pretensión de prescripción adquisitiva de dominio (incluyendo las que se

formulen por vía de reconvención), cuando no exista ningún tipo de información registral sobre el inmueble a usucapir; pero en el caso que se pretenda la prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien de menor extensión que haga parte de otro de mayor cabida, o sobre un derecho de cuota parte de un bien, sobre el cual si exista información registral del bien de mayor extensión, y se aporta el certificado registral de libertad y tradición actualizado del bien de mayor cuantía, como en este caso ocurrió con el escrito para llenar los requisitos de la inadmisión; entonces puede entenderse como cumplida la exigencia de la norma en cita en el sentido de allegar el certificado de registro sobre el bien a usucapir, cuando se reclama se segregue de uno de mayor extensión que si tiene folio de matrícula inmobiliaria.

Por lo expuesto, la decisión de rechazar la demanda de reconvención con pretensión de pertenencia de la referencia, por no cumplirse en debida forma con todas las causales de inadmisión, se repondrá; y por ende se dispondrá la admisión de la misma mediante este auto, para darle el trámite procesal correspondiente.

Como consecuencia de la reposición del auto que rechazaba la demanda de reconvención en pertenencia, por lo antes enunciado; no se concederá el recurso de apelación presentado subsidiariamente frente al mismo, por improcedente.

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

**Resuelve:**

**Primero: Reponer** el auto del 17 de agosto de 2023, por medio del cual se rechazó la demanda de reconvención en pertenencia en esta acción, por las razones en las que está sustentada esta providencia.

**Segundo: No se conceder** el recurso de **apelación** que se interpuso de manera subsidiaria frente a dicho auto conforme a lo antes explicado.

**Tercero:** En consecuencia, se **ADMITE** la presente demanda de **reconvención** con pretensión adquisitiva de dominio, incoada por el señor **Jorge Luis Ladino Vergara**, en calidad de persona natural y como propietario del establecimiento de comercio **Local Paintball**; en contra de la sociedad **Inversiones Correa Echandía y Cía. S. En C.** Demanda que se interpone por la parte actora en reconvención en pertenencia, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula # **001-0033734** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, y de presunta propiedad de la aquí entidad demandada en reconvención.

**Cuarto: CORRER traslado** de la demanda de reconvención a la parte demandada por esta vía, por el término de **veinte (20) días hábiles**, para que si a bien lo tiene la conteste, de conformidad con el artículo 369 del C.G.P., y en armonía con los artículos 91 y 371 ibidem. Motivo por el cual, el término del que dispone la parte demandada en reconvención para su eventual pronunciamiento, comenzará a contabilizarse a partir del día hábil siguiente a la ejecutoria de esta providencia; vencido el cual, primero se contabilizará el término del artículo 91 del C.G.P., y posteriormente el término del artículo 369 ibidem.

**Quinto:** Dado que del certificado de tradición y libertad del lote de mayor extensión objeto de la demanda de pertenencia en reconvención, se observa que sobre dicho inmueble registra un derecho real de servidumbre eléctrica a favor de **Empresas**

**Públicas de Medellín E.S.P** (anotación 18), se **dispone su vinculación por pasiva a la litis**, para que si a bien lo tiene se pronuncie sobre lo que considere pertinente.

**Sexto:** Este auto se **NOTIFICARÁ** a la entidad vinculada y antes mencionada, de manera personal; y para tal efecto, la parte demandante podrá optar por realizarlo bajo los parámetros de los artículos 290 al 292 del C. G. del P. (de manera física), o conforme a la Ley 2213 de 2022 (en forma virtual).

Se advierte que para que las notificaciones electrónicas se puedan tener como válidas, además de hacerse las manifestaciones y aportar las evidencias conforme lo consagra el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, deben contar con su correspondiente certificación de acuse de recibido emitido por la parte al iniciador del mensaje y/o lectura del mensaje de datos y/o evidencia por cualquier otro medio, donde se acredite, por lo menos de manera siquiera sumaria, que la parte tuvo acceso a la notificación e información correspondiente.

Adicionalmente se advierte, que independientemente de la forma virtual o física de notificación que elija la parte demandante, deberá hacer entrega además de la copia de las providencias que se pretenden notificar, la copia de la demanda debidamente subsanada y de los todos los anexos completos y en formato legible al momento de enviar la respectiva notificación tantos los presentados con la demanda inicial como a los aportados al momento de la subsanación, so pena de no tenerse como válida; y se debe proporcionar todos los datos tanto de los términos en los que se surta la notificación, como los términos para que eventualmente la parte, si a bien lo tiene, conteste la demanda, además de los datos del proceso, del despacho, incluyendo dirección física y electrónica, y poniendo en conocimiento, la actual forma de contacto y/o comparecencia con el juzgado (virtual), para que se ha bien lo tienen ejerzan de manera efectiva los derechos que como parte le asiste.

**Séptimo: CORRER traslado** de la demanda a la parte vinculada, por el término de veinte (20) días hábiles para que la conteste, de conformidad con el artículo 369 del C.G.P.

**Octavo:** En la forma prevista en los artículos 108, 375 numerales 6° y 7° del C.G.P., y en la Ley 2213 de 2022, emplácese a las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien objeto de la litis.

**Noveno:** La parte **demandante e reconvenición en pertenencia, deberá** instalar una valla (o aviso) atendiendo a lo consagrado en el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P., con dimensión no inferior a un (01) metro cuadrado, en lugar visible en el inmueble objeto del proceso junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. Una vez instalada la valla, o el aviso (si es el caso), la parte demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos; y deberá permanecer instalada, hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Se reitera la importancia de que la valla, o aviso, describan la totalidad del (los) inmueble(s) objeto de usucapión tanto del lote de mayor extensión como la parte que se pretende segregar, al tenor de lo indicado en el literal G) del numeral 7° de la norma en mención. La parte demandante en reconvenición deberá ser clara y concreta con la información que debe incluir en la respectiva valla, so pena de que la misma no se pueda tener como válida.

**Décimo: Se ordena** informar de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, y/o AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas, y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Líbrense los correspondientes oficios

**Décimo primero: Se ORDENA la inscripción de la demanda** en el folio de matrícula **No. 001-0033734** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

Líbrese por secretaría el correspondiente oficio y comuníquese a la oficina de registro conforme a la Ley 2213 de 2022. La parte demandante deberá cumplir con lo consagrado en la **Instrucción Administrativa número 05 del 22 de marzo de 2022, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro,**

El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.  
JUEZ.**

EDL

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **03/10/2023** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **157**



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**