

PROCESO: PERTENENCIA

RADICACIÓN: 680014003-023-2019-00564-00

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez el presente expediente para realizar control de legalidad a la solicitud elevada por la parte demandante. Sírvase proveer. (PL)

MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
SECRETARIA



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Vista la constancia secretarial que antecede y una vez reexaminado el plenario, se advierte que el apoderado de la parte demandante, mediante escrito remitido al correo institucional del Juzgado dentro del término de subsanación de la reforma a la demanda, solicita un plazo adicional para acreditar el cumplimiento de los requerimientos enlistados en los numerales 3°, 4° y 6°, del auto del 03 de junio de 2021.

Como soporte de lo anterior manifiesta que el 10 de junio de 2021, presentó derecho de petición ante el Archivo Histórico de la UIS, solicitando copia de la Escritura Pública No. 2150 del 24 de julio de 1957, a lo que dicha entidad respondió que, desde el 21 de junio de 2021, se atenderán las peticiones que requieran el ingreso al campus de la Universidad.

En la misma línea señaló que, la imposibilidad de acceder a la escritura pública en mención, le impide aportar el plano topográfico del bien inmueble de mayor extensión, así como del inmueble que es objeto de la pretensión de usucapión, circunstancia esta que, de contera, le impide subsanar la reforma a la demanda en el término perentorio otorgado para tal fin.

Decantado lo anterior, es del caso adoptar la determinación que en derecho corresponda, previas las siguientes:

Consideraciones

El Despacho empezará por hacer un breve pronunciamiento en punto de los fundamentos de orden jurídico relacionados con la determinación del bien como requisito estructural de la usucapión.

Concepto de cosa singular determinada

La expresión «cosa singular determinada» emana de la comprensión de varias disposiciones del Código Civil, entre ellas, el artículo 762 referido a la posesión como la tenencia de una «**cosa determinada**» con ánimo de señor o dueño; o el 2518, conforme al cual, «[s]e gana por prescripción el dominio de los **bienes corporales, raíces o muebles**, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales (...)», entre otros.

A partir de esta premisa, y a tono con la reiterada e invariable jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, un requisito necesario de la usucapión, atañe a que las pretensiones invocadas recaigan sobre una cosa singular o una cuota determinada de la misma, lo que significa, tratándose de bienes raíces, que por su descripción, ubicación y linderos estén individualizados de

tal manera que no puedan ser confundidos; así, este atributo, hace relación a que se trate de una especie o cuerpo cierto, por tanto inconfundible con otro.

Ahora bien, tratándose de un juicio de pertenencia, es indispensable que las pretensiones recaigan únicamente sobre una fracción de un predio de mayor extensión, evento en el cual la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque sólo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cuál es la porción concreta del bien sobre la que el demandante asegura ejercer los aducidos actos posesorios, lo que conlleva a precisar sus características, dimensión y ubicación exacta. Además, según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido.

Sobre esa exigencia, la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, en providencia del 19 de julio de 2002, adujo lo siguiente:

“(…) el tribunal está en lo cierto al indicar que es necesaria la identificación del lote de mayor extensión, porque sin ella aflora la imprecisión de cuál es el predio cuyo dominio pretende ganarse mediante prescripción. Alindar apenas una porción de un globo de terreno mayor comporta, a ojos vistas, una indeterminación, pues a buen seguro que el que es fácilmente reconocible, sobre todo por razones de la publicidad a que están sometidos, es éste y no aquél.

Y ahí salta una potísima razón adicional, ya muy propia de esta clase de juicios, porque si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos *erga omnes*, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso. Aspecto este que, muy a propósito, acaba confirmando aquello de que nada sirve que la identificación del predio de mayor extensión se halle, no en la demanda misma, sino andando el proceso. Porque el caso es que a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda.”¹

En efecto, en materia procesal, el cumplimiento de ese especial condicionamiento, tratándose de la demanda de declaración de pertenencia, imponía desde su génesis atender lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 83 del C.G.P., según el cual, “Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.”, y el numeral 6° en concordancia con el literal g) del numeral 7° del artículo 375 del C.G.P., dispone que, “En el auto admisorio se ordenará (...) el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien”, por medio de edicto y mediante la instalación de una valla que deberá contener, entre otros, “La identificación del predio”.

Se infiere de lo anterior, que la característica de la determinación de la cosa o de la parte de ésta sobre la que recaiga la pretensión del usucapiente, está atada a que se encuentre individualizada de tal manera que en su identificación no se presente ninguna ambigüedad.

Así las cosas, no es de recibo para esta falladora, que la parte demandante solicite la prórroga del término de subsanación del escrito de la reforma a la demanda, para así acreditar el cabal cumplimiento de los requerimientos realizados por auto del 03 de junio de 2021, en punto de la exacta delimitación del bien sobre el cual recae la pretensión de usucapión, máxime si se trata de un predio menor inserto dentro de uno de mayor extensión, pues se reitera, desde la génesis del

¹ CSJ SC 19 jul. 2002, exp. 7239.

proceso de pertenencia, la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito *sine qua non* de la prosperidad de la acción.

Ahora, si en gracia de discusión fuera, tampoco es de recibo para esta falladora, por resultar abiertamente improcedente, admitir la reforma a la demanda, consintiendo en la posterior individualización o delimitación del bien a usucapir, pues por expreso mandato del artículo 375 del C.G.P., en el mismo auto admisorio de la demanda se dispondrá, la notificación personal al demandado si es persona determinada con dirección conocida, y, además, el emplazamiento de todas las personas que se crean asistidas de derechos sobre el bien, al paso que, si la demanda se ha dirigido además contra personas indeterminadas, el emplazamiento se habría de ordenar respecto de todos, incluidos, quienes se consideren con derecho a intervenir en el proceso; sujetos estos que en todo caso, al desconocer la delimitación del predio que pretende ganarse por prescripción, verían transgredido su derecho fundamental al debido proceso, y con ello, a la defensa técnica.

De igual manera, es necesario recabar, que por expreso mandato del artículo 117 del C.G.P., los términos señalados en dicho estatuto procesal para la realización de los actos procesales de las partes, al estar recogidos en normas de orden público, son perentorios e improrrogables, de suerte que, su transcurso, extingue la facultad jurídica de que se gozaba mientras estaban aún vigentes.

Siendo las cosas de este tenor, al no haberse subsanado la reforma a la demanda en el término perentorio otorgado para tal fin, lo procedente es disponer sobre su rechazo, conforme a lo previsto por el artículo 90 del C.G.P., en concordancia con el numeral 3° del artículo 93 del mismo estatuto procesal.

Lo anterior en el entendido que, por razones de técnica jurídica, el rechazo de la reforma a la demanda conlleva el rechazo de la demanda primigenia, pues desde un punto de vista jurídico, la demanda y la reforma, constituyen una sola actuación.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, es de aclarar al profesional del derecho que en cualquier tiempo podrá presentar nuevamente la demanda, siempre que no haya operado la caducidad de la acción.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO. NEGAR por improcedente la solicitud de ampliación del término de subsanación de la demanda, presentada por el apoderado de la parte actora, por las razones esgrimidas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. RECHAZAR la reforma a la demanda **DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, instaurada a través de apoderado judicial por **OLGA MARÍA CABALLERO DE PINZÓN** en contra de **PEDRO FRANCISCO LIZARAZO NÚÑEZ**.

Lo anterior en el entendido que, por razones de técnica jurídica, el rechazo de la reforma a la demanda conlleva el rechazo de la demanda primigenia, según se adujo en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. Ejecutoriada la presente providencia, devuélvase al interesado los documentos acompañados con la demanda sin necesidad de desglose y archívese la actuación.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, es de aclarar al profesional del derecho que en cualquier tiempo podrá presentar nuevamente la demanda, siempre que no haya operado la caducidad de la acción.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ROCÍO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ**

**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL
Bucaramanga**

La anterior providencia se notifica en el ESTADO (Electrónico) No. 061, y se fija a las 8:00 a.m. hoy 14 de julio de 2021.

**MILDEY ROSSI RAMÍREZ ANGARITA
Secretaria**

Firmado Por:

**ROCIO JOHANA BARRETO JURADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 023 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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: **c5e55dbe4129067c75544266c83bc2c69355cc5902106ad9dfcce68a8f2ff248**
Documento generado en 13/07/2021 07:48:19 AM

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