



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
APARTADÓ – ANTIOQUIA**

Veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05172 40 89 001 2021-00396-01
Proceso	Reivindicatorio
Demandante	Marleidis Torres Guisao.
Demandado	Juan Carlos Quiceno Marín
Decisión	<b>DECRETA NULIDAD Y ORDENA DEVOLVER AL JUZGADO DE ORIGEN</b>

Sería del caso resolver el recurso de apelación interpuesto frente a la sentencia emitida en este asunto, sino fuera porque se advierte una irregularidad constitutiva de nulidad que impone rehacer parte de la actuación adelantada ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chigorodó – Antioquia.

**ANTECEDENTES**

Marleidis Torres Guisao manifestó que por medio de escritura pública No 745 del 17 de septiembre de 1997 de la Notaría Única del Círculo de Chigorodó le fue adjudicado en sucesión intestada el inmueble con matrícula inmobiliaria No 008-3079 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Apartadó.

Indicó que se encuentra privada de la posesión material de ese predio, puesto que desde el año 2004 la posesión la tiene el señor Juan Carlos Quiceno Marín, quien ingresó en medio de circunstancias ajenas y desconocidas; es un poseedor de mala fe,

toda vez que la señora Torres Guisao ha requerido al señor Quiceno Marín para que le haga entrega del y se ha negado.

Agregó la señora Marledis que, siendo menor de edad, el día 5 de agosto de 2002 fue incluida en el Sistema de Información de Población Desplazada con código 15212 por hechos ocurridos en la zona de Urabá para la década del 1990 y principios del 2000, situación para la cual no opera la figura de prescripción adquisitiva.

Con base en ello, la actora pretendió que se declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con folio 008-3079 y se le restituya junto a los frutos civiles y naturales.

**RÉPLICA:** Admitida la demanda y habiéndose enterado al convocado, respondió que acepta como ciertos los hechos relativos a la existencia del inmueble pretendido en reivindicación, el título de propiedad de la actora y la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria.

Señaló que la adjudicación del inmueble a la demandante se le hizo cuando aún era menor de edad, en razón de lo cual para entonces era representada por su madre Isabelina Guisao Tamayo. Con posterioridad a esa adquisición de la menor, su representante materna adelantó proceso para la obtención de licencia judicial a fin de vender el citado predio a Juan Carlos Quiceno, trámite que se llevó a cabo en el Juzgado Promiscuo de Familia de Apartadó con radicado No 2003-00491, donde efectivamente se concedió la autorización solicitada mediante providencia del 12 de marzo de 2004. Aseveró el opositor que en virtud de esa decisión, efectuó el pago del indicado por la representante de la dueña-menor y recibió materialmente el inmueble en cuya posesión entró desde entonces.

Manifestó que, si bien es cierto la inscripción de la demandante como titular del derecho de dominio sobre el inmueble continua vigente, ello obedece a que luego de recibir el pago del inmueble, la señora Isabelina Guisao Tamayo no culminó el trámite correspondiente a efectos de que se verificara la subasta pública y se adjudicara el bien al señor Quiceno, ello pese a los requerimientos verbales que en diversas oportunidades le realizó el señor Quiceno Marín a la señora Guisao Tamayo. Propuso como excepción la “*prescripción extintiva de los derechos de la señora Marledis Torres*” y la prescripción adquisitiva.

**SENTENCIA DEL A-QUO:** El Juzgado de primer grado adelantó el trámite de rigor y en audiencia de 01 de febrero 2023 declaró próspera la excepción de prescripción extintiva propuesta por la parte demandada sobre el bien raíz objeto de este proceso.

**APELACIÓN:** El apoderado de la demandante apeló arguyendo que: *i)* la juez *a quo* contradice las reglas de interpretación de las normas que buscan proteger a las personas víctimas del desplazamiento forzado. *ii)* la declaración de la existencia del contrato de compraventa del inmueble celebrado entre las partes no tiene fundamento factico ni jurídico toda vez de que se trata de un contrato verbal del cual no reposa prueba de su realización, además de haberse probado, debió haber declarado la nulidad absoluta por faltad de formalidades *iii)* la entrega del inmueble no tiene prueba de su realización quedando probado que el inicio de la posesión fue arbitrario; así mismo le dio validez a los recibos que no tienen vocación probatoria esto teniendo en cuenta que la representante de la señora Marleidis afirmó no saber escribir tal como lo prueba el documento de identidad; finalmente indicó que la inspección judicial se llevó a cabo sin el perito pese a que se informó oportunamente al despacho la imposibilidad que esté asistiera a la diligencia.

## CONSIDERACIONES

**1:** Durante muchísimas décadas la invocación de la usucapión estuvo reservada, exclusivamente, a la acción directa ejercida por el poseedor mediante su demanda. Con el paso de los tiempos, más adelante se aceptó que se alegara también por vía de reconvención. Ya con la llegada de la Ley 791 de 2002 en el artículo 2° se permitió proponerla además como excepción de mérito, pero sin efectos prácticos de adquisición de derecho. Y finalmente, el parágrafo 1° del artículo 375 del Código General del Proceso imprimió un significativo avance en la materia que, en últimas, vino a facilitar la declaración de pertenencia con todos sus efectos connaturales a raíz de la sola formulación de la excepción de fondo, siempre y cuando se cumplieran los requisitos de publicidad establecidos por el legislador.

Ciertamente, dispone esa norma que:

***“Cuando la prescripción adquisitiva se alegue por vía de excepción, el demandado deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en los numerales 5°, 6° y 7°. Si el demandado no aporta con la contestación de la demanda el certificado del registrador o si pasados treinta (30) días desde el vencimiento del término de traslado de la demanda no ha cumplido con lo dispuesto en los numerales 6° y 7°, el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia”*** (resaltado propio).

Del primer segmento transcrito fluye nítido que es carga del demandado acatar los lineamientos enlistados en los numerales 5°, 6° y 7° del citado canon 375, los cuales se traducen en que, alegada la prescripción adquisitiva como defensa de mérito, surge el deber de: **i)** acompañar el certificado de propiedad, **ii)** inscribir la demanda en el historial jurídico del bien, **iii)** emplazar a las personas indeterminadas y **iv)** gestionar la instalación de la valla.

En tal sentido, no se discute que es al opositor a quien, en calidad de pretense usucapiente, le atañe el principal interés de satisfacer aquellos presupuestos a fin de que en el fallo pueda resultar viable declarar la pertenencia, al punto que, si no lo hace pasados los 30 días posteriores al vencimiento del término de traslado de la demanda, *“el proceso seguirá su curso, pero en la sentencia no podrá declararse la pertenencia”*.

No obstante, la mencionada disposición debe armonizarse con el numeral 5° del artículo 42 *ibídem* en cuanto pregona que es deber del juzgador adoptar *“las medidas autorizadas en este Código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos”*. Lo cual cobra una capital importancia en este contexto debido a que la inscripción de la demanda, el emplazamiento y la colocación de la valla configuran un trípede necesario para garantizar el llamamiento efectivo y eficaz a los terceros que se consideren con interés sobre el predio solicitado en usucapión. Pues, la unión de esas tres actuaciones es la que permite asegurar que la comunidad tenga conocimiento del enjuiciamiento del respectivo bien, y puedan reclamar en caso de que crean tener algún derecho.

De suerte que, omitir la convocatoria a los terceros en este puntual escenario o hacerlo de manera defectuosa genera nulidad, pues el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso estipula que se genera invalidez:

*“Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como parte, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo establecen, o no se cita en debida forma al ministerio Público o cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la Ley debió ser citado (...)”* (subrayas propias).

Todo esto para poner de relieve que, a pesar de que en principio la carga del llamamiento a personas indirectas atañe al demandado que propone la prescripción adquisitiva como excepción, de todos modos es deber ineludible del juzgado procurar mediante sus poderes de ordenación la materialización de las actuaciones a que se refieren los numerales 5º, 6º y 7º a que hemos venido haciendo referencia.

Dicho en otros términos, el solo hecho de que el demandado pretermita por completo satisfacer los requerimientos de la convocatoria a indeterminados no es excusa para continuar automáticamente con el proceso, en tanto también asiste el deber al juez de requerir el cumplimiento de las mencionadas cargas procesales en orden a lograr el enteramiento de la colectividad y así evitar la nulidad comentada. Ahora, en el evento de que el interesado haga caso omiso a tales requerimientos ahí sí procederá la continuidad del proceso sin que al final en la sentencia pueda declararse la pertenencia.

Esto es así, entre otras razones, porque la inscripción de la demanda supone orden y oficio por parte del juzgado, no de la parte. Igualmente, el emplazamiento está a cargo exclusivo de la secretaría del despacho al igual que la inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencias, atendiendo que ya ni siquiera corresponde a la parte publicar el listado emplazatorio en el periódico, según la modificación introducida por el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022. Luego, siendo el emplazamiento una fase que hoy por hoy está asignada del todo al personal del juzgado, mal se haría en recriminar solo al demandado por no haberlo pedido, siendo que el despacho también ha podido disponerlo y ejecutarlo por su propia iniciativa.

**2:** Al aterrizar aquellas premisas al caso concreto brota enseguida que el accionado en la acción de dominio excepcionó prescripción extintiva y a la vez la usucapión, pero no se percató que debía gestionar armónicamente las actuaciones de los numerales 5, 6 y 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, pues no procuró el emplazamiento ni la valla correspondiente. El juzgado por su parte tampoco requirió en ninguna ocasión tales actividades, que se tornaban indispensables para integrar el contradictorio en forma plena con las personas indeterminadas por conducto de un curador ad litem, que obviamente nunca fue designado.

Este olvido repercutió en el proceso de manera negativa afectando la validez de la sentencia, en especial, porque en ella la funcionaria de primera instancia se limitó a declarar la prescripción extintiva del derecho de dominio en perjuicio de la demandante en reivindicación, pero nada resolvió (ni podía resolver en atención a la omisión comentada) sobre la usucapión alegada por vía de excepción meritoria, lo cual significa que la decisión dejó la heredad acéfala, es decir, sin algún titular, pues extinguió la propiedad que estaba en cabeza de la actora y no reconoció derecho a favor del accionado. Situación bastante peculiar que deja atada la competencia funcional del *a-quem*, habida cuenta que solo apeló la demandante y ante el eventual triunfo de su pretensión dominical habrían de estudiarse obligatoriamente las excepciones propuestas, entre ellas, la usucapión respecto de la cual dejó de vincularse a los terceros indeterminados.

**3:** En definitiva, la pasividad del demandado y la falta de control por parte del despacho *a-quo* en torno de la citación adecuada a las personas indeterminadas hicieron sucumbir las actuaciones en la invalidez prevista en el numeral 8º del artículo 133 del Código General del Proceso. Máxime porque la resolutive

del fallo apelado resalta la imperiosa necesidad de corregir la irregularidad para que el conflicto se resuelva de fondo y de manera efectiva a favor de cualquiera de las partes que demuestre mejor derecho, pues lo acontecido en el expediente no muestra acciones mínimas enderezadas a evitar el posible traumatismo jurídico generado por la carencia absoluta de titular de derecho real sobre el inmueble discutido, tal como quedó en la sentencia.

De modo que, por simple **tutela jurisdiccional efectiva** (art. 2° C.G.P.), debe evitarse que después de todo un discurrir del juicio la propiedad quede sin destinatario, sea cual fuere el extremo vencedor de la litis.

Por las anteriores consideraciones, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ, ANTIOQUIA,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD** de todo lo actuado a partir la sentencia emitida en audiencia del 1° de febrero de 2023, haciendo salvedad que las pruebas practicadas conservan validez respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirlas.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el expediente electrónico al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chigorodó para que renueve la actuación anulada, para lo cual ordenará el cumplimiento de las cargas procesales establecidas en los numerales 5°, 6° y 7° del Código General del Proceso, en concordancia con el parágrafo 1° del precepto 375 *ejúsdem*.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

(Firmado electrónicamente)

**HUMBERLEY VALOYES QUEJADA**

**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Humberley Valoyes Quejada**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Apartado - Antioquia**

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: **ebdd2e001a4069c3f765405d6e59f0fde92c18722aa0c8edbd775d5bdc5f293d**

Documento generado en 28/03/2023 06:14:16 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**