



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA
NATURALEZA DEL PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: JOHAN FRED ACOSTA RÍOS
DEMANDADO: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE CIÉNAGA LIMITADA
y personas indeterminadas.
RADICADO: 47189408900320220045401

ONCE (11) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

OBJETO DE DECISIÓN

Procede esta agencia judicial a pronunciarse acerca del recurso de apelación interpuesto por el apoderado del extremo activo de la Litis contra el auto dictado en audiencia celebrada el 17 de agosto de 2023 por el **JUZGADO TERCERO ROMISCUO MUNICIPAL DE CIÉNAGA, MAGD.**, dentro del asunto de la referencia.

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor **JHOAN FRED ACOSTA RÍOS**, por conducto de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, frente al predio urbano ubicado en la carrera 26 A # 18C-49 del barrio la Floresta de Ciénaga Magdalena, el cual hace parte de uno de mayor extensión, identificado con la Matricula inmobiliaria número 222-13799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, tal como se evidencia en el archivo N° 01 correspondiente al expediente en primera instancia.

Soporta el pedido declarativo en que, gracias a la convención de venta de posesión, que suscribió con la señora **YOLANDA MARÍA URIELES SAAVEDRA** el 28 de diciembre de 2011, ingresó a la franja con ánimo de señor y dueño, calidad en la cual desplegó actos constitutivos, tales como realización de mejoras, pagos de impuestos y servicios públicos domiciliarios.

En cuanto a las particularidades de identificación del inmueble pretendido en usucapión, adujo que cuenta con Cédula Catastral No. 471890103000001630001500000038, el cual tiene una cabida de 5 mts de frente por 20 mts de fondo, para un total de 100 metros cuadrados, alinderado: NORTE: con predio de la señora ANA CONSTANTE; SUR: con predio de la señora YOLANDA URIELES SAAVEDRA; ESTE: con predio de la señora ALICIA JIMENO; OESTE: con predio de CASTA GARCÍA; especificando que, éste hace parte del predio de mayor extensión, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 222 – 13799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, Magdalena, con Cédula Catastral Nro. 01-03-0163-0001-000, con cabida, linderos y su correspondiente avalúo catastral según consta en el Certificado Catastral Especial del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi.

El conocimiento del asunto correspondió al **JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CIÉNAGA**, siendo inadmitido a través de proveído del 19 de octubre de 2022 (Archivo N° 3 del proceso digital de primera instancia), en tanto que el 4 de noviembre de la misma anualidad fue admitido, por haber sido saneados los defectos de que adolecía (archivo N° 05).

En ese último proveído fue ordenado, como dispone el Art. 375 del C. G. del P., la fijación de una valla “(...) en un lugar visible del fundo objeto de las pretensiones, cuyas dimensiones no pueden ser inferiores a un metro cuadrado y deberá contener la siguiente información: Juzgado que adelanta el proceso, nombres del demandante y demandados, radicación del proceso e indicación de que se trata de un proceso de pertenencia, el emplazamiento de todas las personas que se crean con derecho sobre el inmueble, para que concurran al proceso e identificación del predio, con sus linderos y cabidas. Tal información deberá consignarse en letras de tamaño no inferior a 7 centímetros de alto por 5 de ancho”.

Estando el proceso en la etapa correspondiente, por auto del 28 de marzo de 2023, fijó el 10 de mayo de los corrientes con la finalidad de adelantar la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C. G. del P.

Las anteriores actuaciones se adelantaron en las fechas establecidas, tal como se corrobora con el proceso digital de primera instancia en los archivos números 39, 39.1, 40, 41, 41.1 y 42.

Agotada la anterior etapa y en el marco de la audiencia de instrucción y juzgamiento el titular de Despacho ordena prueba de oficio consistente en la citación del perito Dino Silva Fuscaldo con la finalidad que absolviera interrogantes de aclaración respecto al informe presentado, la cual se adelantó el pasado 8 de agosto de los corrientes.

En la materialización de la audiencia de prueba oficiosa el auxiliar de la justicia declaró respecto a los interrogantes realizados por el titular del Despacho de la presunta contradicción que existe entre el área del terreno del inmueble reclamado (que aparece en el informe visible en el archivo número 40 del proceso digital de primera instancia complementado además con los documentos aportados en archivo 48 correspondientes a la carta catastral urbana de la cabecera municipal de Ciénaga Magdalena, documento contentivo del predial Secretaría de Hacienda y Certificado catastral especial de la Manzana 103), esto es: 109,76 mts² ; y el área de terreno que aparece en el Certificado de tradición y libertad del predio reclamado, con Folio de Matricula Inmobiliaria N°. 222-13799, esto es: 7.120,00 mts² .

Sobre el anterior punto, sostuvo el perito en su declaración que, medido el inmueble en terreno tiene un espacio de 109,76 mts², pero que éste se encuentra inmerso en el predio de mayor extensión que se identifica con la matricula N°. 222-13799 y que cobija a toda la cuadra del barrio donde se encuentra el lote.

Posterior a esta diligencia de práctica de prueba oficiosa, el despacho fija el 17 de agosto de los corrientes como fecha en que celebraría la etapa de juzgamiento, pero en lugar de emitir sentencia decretó oficiosamente la

nulidad de todo lo actuado desde el auto admisorio, inclusive, por encuadrarse en el numeral 8 del artículo 133 del CGP.

La anterior determinación se cimentó en los siguientes argumentos:

“....En el sub examine, sería del caso emitir sentencia. Sin embargo, se observa una causal de nulidad procesal insaneable que debe ser decretada por el Juzgado. Como vemos, la pretensión de la parte demandante se centra en que se declare la prescripción adquisitiva de dominio del señor JHOAN FRED ACOSTA RÍOS, respecto al predio ubicado en la Carrera 26 A No. 18 C – 49 del barrio La Floresta del municipio de Ciénaga, Magdalena; y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-13799.

(...)

Así las cosas, con la información brindada en el Informe pericial y la declaración prestada por el auxiliar de la justicia, es claro que el lote reclamado (con 109,76 mts²), hace parte del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No. 222-13799, que pertenece a toda la manzana y tiene un área total de 7.120,00 mts². Dicha situación, no fue informada en la demanda presentada por el extremo activo; es más, tanto en la demanda, como en el escrito de subsanación (de 26 de octubre de 2021), se identificó registralmente el fundo con la matrícula No. 222-13799, como si solo perteneciera a ese lote, sin dejar claro que el mismo afecta a las demás viviendas que integran la manzana.

En consecuencia, hay un yerro procesal desde la presentación de la demanda, ya que omitir esta información, implica que personas que se pueden ver afectadas por la sentencia, no hayan podido ser vinculadas a este procedimiento. En efecto, en el caso hipotético de que este Juzgado dicte sentencia a favor del demandante (en los términos en que se formularon las pretensiones), al ordenarse la inscripción del fallo en el folio de matrícula No. 222-13799, ante la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos, el demandante no solo figuraría como propietario del predio que reclama, sino sobre toda el área que cubre la manzana.

Esto se hubiera podido evitar si, desde el principio con la presentación de la demanda, se hubiera informado que el lote reclamado hace parte de un predio de mayor extensión; se lograse la vinculación de todas las personas determinadas e indeterminadas con intereses en el predio de mayor extensión; y se dejase claro en las pretensiones que lo reclamado es solo un lote que hace parte del predio de mayor extensión. Sin embargo, al evidenciarse esta situación solo con el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia el 16 de mayo de 2023, obliga a este Juzgado a retrotraer las actuaciones, a efectos de que se logre el emplazamiento y vinculación de todas las personas que puedan ser afectadas.

Ahora, también debe dejarse por sentado que, si bien el perito allegó Paz y salvo de impuesto predial unificado de la cédula catastral No. 010301630001038, como documento que acreditaría la identificación específica del lote (o mejora) que está reclamando el demandante; lo cierto, es que el folio de matrícula que tiene el inmueble sigue siendo el No.

222-13799, por lo que las determinaciones que tome este Juzgado sobre esa matrícula, no solo afectan el lote del demandante, sino también a sus vecinos de la cuadra. En este punto, cabe destacar que el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P., establece como causal de nulidad, 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 partes.

De igual forma, se destaca que, en virtud de lo establecido en el artículo 137 ibídem, esta causal sería saneable para las personas determinadas, ya que la actuación se le tendría que notificar en los términos de los artículos 291 y 292 ejudem, y deberían ellas alegar tal nulidad dentro de los 3 días siguientes. Empero, en el sub examine, se tiene las siguientes dificultades: (i) en la demanda no se especificó cuáles son las otras personas determinadas (vecinos) que pueden ser afectados en el proceso, y (ii) esta forma de saneamiento no es aplicable para personas indeterminadas, puesto que no es posible su notificación.

A esto se suma, que no se dio cumplimiento adecuado de los numerales 6, 7 y 8 del artículo 375 del C.G.P., al no hacerse emplazamiento de todas las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, ni en la valla se aclaró que el predio hace parte de un predio de mayor extensión (con la matrícula No. 222-13799), que incluye a toda la manzana. Amén, de que el curador ad-litem designado para personas indeterminadas en este caso, no está facultado para convalidar las actuaciones.

Por todas estas razones, este Juzgado declarará la nulidad procesal de todo lo actuado en el proceso, a partir del auto admisorio de la demanda – inclusive-, a efectos de que el extremo activo, adelante lo siguiente: (i) adecue los hechos de la demanda; (ii) aclare si pretende un lote de terreno que hace parte del predio de mayor extensión; (iii) identifique cual es la porción de terreno que reclama; (iv) identifique el predio de mayor extensión del cual hace parte el lote reclamado; (v) informe datos de notificación de los vecinos afectados; y (vi) solicite el emplazamiento de todas las personas determinadas e indeterminadas que tengan interés en el predio identificado con folio de matrícula No. 222-13799 (archivo N° 52 del proceso digital de primera instancia)".

Contra la anterior decisión, notificada en estrados, el apoderado de la parte demandante presentó recurso de reposición, en subsidio apelación, al declararse abiertamente inconforme respecto a la postura asumida por el Juzgado, las cuales considera contrarias a las manifestaciones realizadas en la demanda y los procedimientos de enteramiento dentro del proceso.

Así entonces, empieza el actor por rebatir la presunta omisión enrostrada por el titular del juzgado concerniente a la ausencia en la demanda de la identificación idónea del predio como parte de uno de mayor extensión, lo cual no obedece a la realidad, dado que en el libelo genitor no solo se precisó en su encabezado, sino inclusive en las pretensiones.

A su turno, en lo relacionado con la declaratoria de nulidad, expone la falta de adecuación de taxatividad, debido que contrario a lo expresado por el Despacho, los lineamientos que consagra el artículo 375 del CGP fueron

cumplidos a cabalidad, en donde precisa que la notificación de las personas determinadas en este caso a los liquidadores de la cooperativa demanda se realizó en atención a que son quienes aparecen registrados en el Folio de Matrícula 222-13799.

En lo que respecta a la notificación de las indeterminadas, no comprende la apreciación del titular de Despacho cuando se requiere la notificación de todos los vecinos de la manzana, toda vez que el predio a usucapir en solo donde están realizadas las mejoras por parte del señor Jhoan Fred Acosta Ríos, cumpliendo entonces la notificación de estas personas la adecuación jurídica de indeterminadas y conforme a la publicación de la valla colocada, se da cuenta que estos parámetros en concreto fueron respetados, por lo que tampoco es dable de decretar la nulidad.

Luego de dar traslado, el A Quo mantiene incólume su decisión y concede la alzada (Ver archivos 52 y 52.1 del proceso digital de primera instancia).

Habiendo realizado el anterior recuento procesal, pasa el juzgado a pronunciarse previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales están consagradas en el artículo 133 del Código General del Proceso, teniendo como finalidad esencial asegurar la protección al derecho de defensa y debido proceso en todos las actuaciones sean estas judiciales o administrativas, donde el cariz de su adecuación encuentra asidero en la protección del derecho sustancial, pero con injerencia en el procesal.

Lo anterior pone de presente, que este sistema no puede entenderse como una herramienta para atacar las decisiones judiciales ya emitidas, sino que su esencia radica en el hecho de ser una forma única de defender las anotadas garantías constitucionales.

De igual forma, no puede perderse de vista que la figura de las irregularidades procesales, está sujetas a una serie de principios o parámetros cuya misión no es otra que darle mayor prioridad al derecho sustancial que a las formas, esto es, que la declaratoria de invalidez sea consecuencia de una violación directa a los derechos fundamentales.

Entre estos principios encontramos el de *taxatividad* o *especificidad*, según el cual sólo aquellos defectos consagrados en nuestro ordenamiento procesal, pueden entenderse como nulidades, sin que sea posible por parte del Juez, el de interpretar o establecer vicios diferentes a aquellos.

En el *sub judice*, es hallado que el titular del **JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CIÉNAGA**, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 137 del código de ritos procesales, decretó oficiosamente la nulidad, por considerar que existía indebida notificación en el emplazamiento de las personas indeterminadas y determinadas.

Para dar un mejor alcance y comprensión de la decisión que en esta instancia se adoptará se procede a imprimir el siguiente derrotero:

1. Revisión de los deberes y poderes del Juez como titular del Proceso
2. Oportunidad, trámite y alegación de la causal de nulidad.
3. Emplazamiento de que trata el numeral 7 del artículo 375 del CGP aplicado en el proceso de pertenencia hoy objeto de alzada.
4. Plena identificación de predio objeto de pretensión de pertenencia.
5. Resguardo al derecho constitucional de defensa y debido proceso de los emplazados en el presente asunto.
6. Postura asumida por el Despacho, motivaciones específicas que desatan el recurso de apelación.

Iniciamos entonces por expresar que los deberes y poderes del Juez, constituyen una hoja de ruta aplicable en los casos que sean sometidos a su competencia, al percibirse como los lineamientos de dirección proclive a la sanidad de los trámites.

Así, considera el despacho pertinente traer a colación lo reglado en los numerales 3, 4 y 5 del artículo 42 del C. G. del P., como sigue:

"Art. 42.- Deberes del Juez. Son deberes del juez:

(...)

4. Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.
5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia" (subrayas fuera de texto).

De las normas citadas surge que el A quo hizo uso de esos poderes correctivos, al decretar de oficio, a través del proveído dictado en audiencia celebrada el pasado 10 de mayo de 2023, la declaración del perito que acompañó la diligencia de inspección judicial, para que aclarara aspectos señalados en el informe presentado, toda vez que, durante el traslado, las partes guardaron silencio.

Acaecido el 8 de agosto de los corrientes, asisten las partes y el perito para dar respuestas a los cuestionamientos del Juez, en donde expuso que el inmueble pretendido por prescripción adquisitiva de dominio hacía parte de uno de mayor extensión con una cabida de 7.120 mts², identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 222-13799, perteneciente a toda la manzana, mientras que el requerido por el demandante, conforme a los datos verificados en la inspección judicial, lo constituyen sólo 109.76 mts².

Conforme a estas declaraciones, surge entonces la segunda actuación que deriva el funcionario de primera instancia, articulados con los deberes que le asisten, toda vez que en su sentir tal como quedó expuesto en la audiencia del 17 de agosto de 2023, en donde se debía dictar sentencia, fue decretada la nulidad de todo lo actuado, al considerar la adecuación de una nulidad insaneable por indebida notificación.

Sobre este aspecto en concreto, se torna pertinente manifestar que una vez auscultados los archivos digitales que corresponden a los números 52 y 52.1 del cuaderno digital de primera instancia, se observa una inadecuada valoración fáctica y jurídica por parte de fallador, de lo enarbulado por el petente en su libelo genitor, puesto que desde el arribo del archivo contentivo de la demanda (ver número 1 del cuaderno digital de primera instancia) fue claro y diáfano al manifestar que el inmueble pretendido hacia parte de uno de mayor extensión, esto significa que la información contenida en el dictamen pericial por el auxiliar de la justicia no era desconocida ni para el Despacho, ni para el curador Ad litem a quien se le remitió copia de aquella para la respectiva contestación.

Para dar mayor certeza a estas disquisiciones, resulta menester hacer cita textual de lo vertido en el introductorio, así:

"CARLOS FEDERICO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ DE CASTRO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.449.051 de Ciénaga, Magdalena y portador de la Tarjeta Profesional No. 157153 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial del señor JHOAN FRED ACOSTA RIOS, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.449.140 expedida en Ciénaga, Magdalena, por lo que, con mi acostumbrado respeto acudo ante su Honorable Despacho, a fin de formular Demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de menor cuantía, en contra de la hoy disuelta y liquidada COOPERATIVA DE CRÉDITO Y AHORRO DE CIÉNAGA LTDA., sobre el predio urbano, ubicado en la Carrera 26A # 18C – 49, del barrio "La Floresta" de Ciénaga, Magdalena, identificado con la Cédula Catastral No. 471890103000001630001500000038, el cual tiene una cabida de 5 mts de frente por 20 mts de fondo, para un total de 100 metros cuadrados, alinderado: NORTE: con predio de la señora ANA CONSTANTE; SUR: con predio de la señora YOLANDA URIELES SAAVEDRA; ESTE: con predio de la señora ALICIA JIMENO; OESTE: con predio de CASTA GARCÍA; **y que, éste hace parte del predio de mayor extensión, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 222 – 13799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, Magdalena, con Cédula Catastral Nro. 01-03-0163-0001-000, con cabida, linderos y su correspondiente avalúo catastral según consta en el Certificado Catastral Especial del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, de fecha de expedición del 16 de septiembre de 2022**" (Resaltado y negrita del Despacho).

Seguido a tal manifestación y luego de la relación fáctica, en el acápite de pretensiones enlista las siguientes:

"PRIMERO: Declaro que el señor JHOAN FRED ACOSTA RIOS, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 12.449.104 de Ciénaga, Magdalena, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio urbano, ubicado en la Carrera 26A # 18C – 49, del barrio "La Floresta" de Ciénaga, Magdalena, identificado con la Cédula Catastral No. 471890103000001630001500000038, el cual tiene una cabida en total de 100 metros cuadrados, alinderado: NORTE: con predio de la señora ANA CONSTANTE; SUR: con predio de la señora YOLANDA URIELES SAAVEDRA; ESTE: con predio de la señora ALICIA JIMENO; OESTE: con predio de CASTA

GARCÍA; y que éste, hace parte del predio de mayor extensión, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 222 – 13799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, Magdalena, con Cédula Catastral Nro. 01-03-0163-0001-000, con cabida, linderos y su correspondiente avalúo catastral según consta en el Certificado Catastral Especial del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, de fecha del 16 de septiembre de 2022”
(Resaltado, negrita y subrayado del Despacho).

De lo trascrito surge que la parte activa, desde el momento del introito, adujo las particularidades del bien pretendido, dando alcance a lo previsto en el Art. 83 del C. G. del P., que señala:

“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”.

Al auscultar el Certificado Catastral Especial del Instituto Geográfico de Agustín Codazzi, que es el documento a que alude el demandante como contentivo de las medidas y linderos del predio de mayor extensión del que hace parte la franja perseguida, encuentra el juzgado que indica:

INFORMACIÓN FÍSICA	
DEPARTAMENTO:	47-MAGDALENA
MUNICIPIO:	189-CIÉNAGA
NÚMERO PREDIAL:	01-03-00-00-0163-0001-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:	01-03-0163-0001-000
DIRECCIÓN:	C 19 26A 21
MATRÍCULA:	222-13799
ÁREA TERRENO:	0 Ha 7204.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:	204.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA	
AVALÚO:	\$ 46,437,000

INFORMACIÓN JURÍDICA	
Número de Propietario	Nombre de los Propietarios
1	COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO C
TOTAL DE PROPIETARIOS: 1	

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

NORTE: 39.80 metros con calle 18 C
ORIENTE: 171.00 metros con carrera 27
SUR: 44.70 metros con calle 19
OCCIDENTE: 170.00 metros con carrera 26 A

Predio de mayor extensión donde se encuentran inscritas 67 mejoras.
Atendiendo lo preceptuado en la sentencia no. 729/2002 se omite nombres de propietarios colindantes.

Los datos aquí consignados están vigentes por la actualización/2010
JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN

Escritura no.506 del 09 de julio/1987 notaria u. ciénaga.
Registro no.222-13799 del 01 de septiembre/1987 oficina Ciénaga

El presente certificado se expide para **PROCESO DE PERTENENCIA**.

De lo anterior se desprende que el promotor sí cumplió con la carga de determinar las medidas y linderos del bien solicitado en pertenencia y del de mayor extensión, sin que fuera menester incluir en el cuerpo de la demanda tales datos, pues anunció que estaban señalados en el acotado certificado.

Y en el emplazamiento de las personas indeterminadas, que es la forma en que se surte el enteramiento para esos casos, alude también a esa circunstancia –parcialidad que hace parte de un bien de mayor extensión– e indica la franja perseguida por el señor **JOHAN FRED ACOSTA RÍOS** por sus medidas y linderos. Misma suerte corrió el de las personas determinadas.

Bajo esas circunstancias, cabe descartar la nulidad decretada, como quiera que el predio sí estaba determinado en la demanda, así como en el emplazamiento y en la valla fijada por el demandante en la vía pública más cercana al predio, garantizando que la población en general conociera del asunto de usucapión que inició el señor **JOHAN FRED ACOSTA RÍOS**, en tanto que el trabajo pericial vino a corroborar esa afirmación efectuada en el introductorio, de manera que la información allí consignada y lo evidenciado en la inspección judicial no era sorpresivo, pues venía expresado desde la génesis.

De otro lado, se encuentra que el juzgado de origen en decisión del 19 de octubre de 2022 inadmitió la demanda por no aportar el certificado de tradición del inmueble con matrícula 222-13799; del documento allegado salta a la vista la medida del bien y de quiénes fungen como titulares del derecho de dominio, de ahí que en proveído del 4 de noviembre de 2022 admitiera y ordenara el emplazamiento, tanto de los liquidadores de la cooperativa demanda como de las personas indeterminadas (Ver archivo N° 5 del proceso digital de primera instancia).

Vista de este modo las cosas, son evidentes las particularidades del bien, las cuales sólo fueron reconocidas luego que el apoderado del demandante sustentará la reposición en contra de la decisión de nulidad del pasado 17 de agosto y el A quo, sobre ese punto concediera la razón al extremo activo.

Sin embargo, para poder realizar un estudio integral del petitum de la alzada, era pertinente hacer alusión a esa presunta falencia, señalada pero que como ha quedado claro la percepción al respecto era más que inexistente, pretendiendo endilgar consecuencias a una omisión que no tenía asidero en el presente asunto.

Las exigencias para el proceso de pertenencia están consignadas en el artículo 375 del C. G. del P., en donde se establece que cuando se trate de un bien privado, podrá adelantarse por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción, tal como sucede en el asunto de marras, en el que figura como titular de derecho de dominio la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE CIÉNAGA MAGDALENA**, entidad señalada como extremo pasivo de la Litis.

En este caso en concreto, resultó probado en el proceso que esta entidad se encuentra disuelta y en liquidación, tal como se acotó desde la presentación de la demanda y posteriormente con la subsanación (archivo

número 1.4 y 4.1 del expediente digital de primera instancia), razón por la cual se solicitó emplazamiento de quienes se identificaron como liquidadores principales y suplente, señores **CESAR DANIEL GUTIÉRREZ CALVO** y **PEDRO ANTONIO ALONSO RUIZ** (archivos números 16, 16.1, 16.2, 16.3, 17 y 28 del expediente digital de primera instancia.

Al auscultar las documentales que dan certeza del emplazamiento, resulta palmario para este Despacho que este acto procesal fue practicado en debida forma, no generándose sobre este ítem nulidad procesal que invalide lo actuado, aunado a lo anterior, debe aclararse sobre este particular que pese a que la nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada, tal como ordena el inciso tercero del artículo 135 del CGP, se asume que la declaratoria de esta nulidad oficiosa se emitió con base en el ejercicio de las facultades que consagra en artículo 132 ibídem, pero que este no fue materializado conforme a lo establece el artículo 137 de la misma norma en cita.

La anterior apreciación encuentra asidero en la audiencia de fecha 17 de agosto de 2023 en donde el titular del Despacho no decidió poner en conocimiento a las partes de la posible nulidad presentada, sino que esta fue decretada con la inadecuada asunción de que los vecinos del predio pretendido no estaban cobijados con la calidad de personas indeterminadas notificables como lo establece el artículo 375 en su numeral 7, que en su sentir tampoco cumple con las expectativas del enteramiento al no colocar los linderos del predio de mayor extensión.

Sobre este aspecto en concreto debe dilucidarse que la única persona que tiene la calidad de demandado cierto e identifiable es quien aparece en el folio de matrícula como titular del predio, que para este caso lo es la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE CIÉNAGA MAGDALENA**, las demás personas entiéndase por estas como los vecinos que habitan en la manzana dentro de los 7.120 mts², están cobijadas en la categoría de indeterminadas, de manera que considera el Despacho que pretender la identificación de todas estas, cuando no se encuentra dentro de las pretensiones prescripción adquisitiva distinta a la que corresponde a la poseída por el actor, se torna en una carga excesiva e innecesaria, toda vez que las diligencias de enteramiento conforme a lo dispuesto en el numeral 6 y 7 del artículo 375, sí fueron cumplidas.

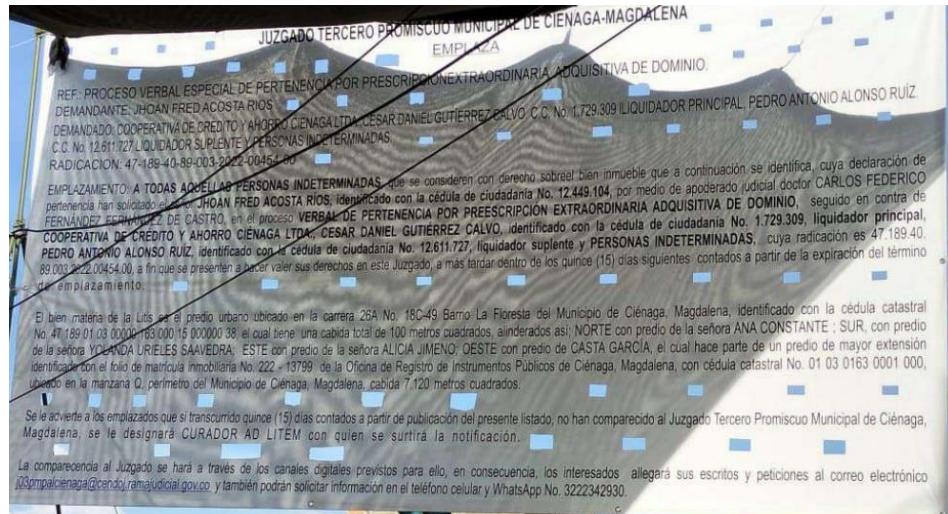
Para el efecto, puntualiza este Juzgado que conforme a lo reglado en el **artículo 11 del CGP** relacionado con la interpretación de las normas procesales, en su inciso final conmina a quienes cumplen con la labor de administrar justicia, que se abstengan de exigir y de cumplir formalidades innecesarias, esta valoración se realiza con base en la argumentación impropia de nulidad por indebida notificación a las indeterminadas por no cumplir la valla con las especificaciones acotadas.

Sobre este particular, al revisar el archivo número 27 del expediente digital de primera instancia, se evidencia el cumplimiento estricto de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 375 del CGP en el que se vislumbra:

Presupuestos de cumplimiento dispuestos en el artículo 375 del CGP numeral 7.	Actuación desplegada por el demandante	Revisión de cumplimiento normativo en el caso de marras.
---	--	--

		Publicación de la valla con los presupuestos normativos.
El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, la valla deberá contener los siguientes datos:	El demandante realiza la valla y es colocada en la parte superior de la casa, con las medidas establecidas en la norma.	Si cumple.
Denominación del Juzgado que adelanta el proceso	En la valla se colocó en mayúscula sostenida que el proceso está asignado primera instancia el JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE CIÉNAGA MAGDALENA	Si cumple.
Nombre del demandante	Jhoan Fred Acosta Ríos	Si cumple
Nombre del demandado	Cooperativa de Crédito y Ahorro Ciénaga LTDA, Cesar Daniel Gutiérrez Calvo c.c.1.729.309 liquidador principal, Pedro Antonio Alonso Ruiz c.c. 12.611.727 liquidador suplente y PERSONAS INDETERMINADAS.)	Si cumple
Número de radicado	47189408900320220045400	Si cumple
La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia	Ref: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	Si cumple
El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso.	EMPLAZAMIENTO: A TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS que se consideren con derecho sobre el bien inmueble que a continuación se identifica, cuya declaración de pertenencia han solicitado el señor JHOAN FRED ACOSTA RÍOS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.449.104, por medio de apoderado judicial doctor CARLOS FEDERICO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ DE CASTRO, en el proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, seguido en contra de COOPERATIVA DE CRÉDITO Y AHORRO CIÉNAGA LTDA, CESAR DANIEL GUTIÉRREZ CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.729.309, liquidador principal, PEDRO ANTONIO ALONSO RUÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.611.727,liquidador suplente y PERSONAS INDETERMINADAS, cuya radicación es 47.189.4089.003.2022.00454.00, a fin que se presenten a hacer valer sus derechos en este juzgado, a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes contados a partir de la expiración del término de emplazamiento.	Si cumple
La identificación del predio	El bien materia de la Litis es el predio urbano ubicado en la carrera 26 ^a N°18C-49 Barrio la Floresta del Municipio de Ciénaga Magdalena, identificado con la cédula catastral N° 471890103000001630001500000038 el cual tiene una cabida de 100 metros cuadrados, alinderados así: NORTE con predio de la señora ANA CONSTANTE SUR, con predio de la señora YOLANDA URIELES SAAVEDRA, ESTE con predio de la	Si cumple

	señora ALICIA JIMENO; OESTE con predio de CASTA GARCÍA, el cual hace parte de un predio de mayor extensión ubicado en la manzana Q, perímetro del Municipio de Ciénaga, Magdalena, cabida 7.120 metros cuadrados.
--	---



Corolario de lo anterior, es diáfano que las anomalías que soportan la nulidad oficiosa son inexistentes, toda vez que el emplazamiento a las indeterminadas, como se explicó en las anteriores líneas, estuvo de conformidad con los presupuestos normativos, reiterando nuevamente que exigir cargas que no son establecidas por la ley resultan excesivas para la parte requerida.

Ahora bien, en cuanto a la precisión en la providencia del 17 de agosto de los corrientes en donde echa de menos el titular de primera instancia en la identificación del bien los linderos que le corresponden al predio de mayor extensión y no a los asignados correspondientes a la franja del terreno usucapido, considera esta funcionaria que tal medida resultaría in extremo contraria a las pretensiones del actor, desdibujando su pretensión toda vez que aquel no tiene interés en la prescripción adquisitiva sobre los 7.120 metros cuadrados, sino exclusivamente por los 109 metros cuadrados que ha poseído desde el 2011 con ánimo y señor y dueño del cual ha quedado claro desde la presentación de la demanda.

Resulta entonces, que aceptar la postura de una nulidad inexistente produciría una carga ritual en exceso que el demandante no debe soportar, máxime cuando ha desplegado con eficiencia las gestiones que le asisten.

Colofón de lo aquí argumentado, se revocará la decisión tomada en audiencia el pasado 17 de agosto de 2023, por no evidenciarse la causal de nulidad en que se apoya.

Por lo anterior, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, MAGD.:**

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la decisión dictada en audiencia celebrada el 17 de agosto de 2023 por el **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE CIÉNAGA, MAGD.** –nulidad de lo actuado-, al interior del proceso de pertenencia promovido por el señor **JOHAN FRED ACOSTA RÍOS** contra la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE CIÉNAGA LIMITADA** y personas indeterminadas, en atención a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena al **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE CIÉNAGA** reanudar el proceso en la etapa en que se encontraba antes de la declaratoria de nulidad.

TERCERO: Sin costas.

CUARTO: Por secretaría, devuélvase el expediente digital al despacho de origen, para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ANA MERCEDES FERNÁNDEZ RAMOS

PROVEIDO NOTIFICADO EN ESTADO N° 046 DE 2023
VISITAR: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cienaga/54

Firmado Por:

Ana Mercedes Fernandez Ramos
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Cienaga - Magdalena

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: 1281af59e2c1ad894699752a93d444a0d154e683853fb7713d3e3d1dd8c16225

Documento generado en 11/10/2023 02:38:51 PM

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