



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir: Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmriofrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrío Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 0411 23/11/2020 Radicación No. 76-616-40-89-001-2020-00161-00

INTERLOCUTORIO No. 0411

Demanda: Declarativo – Declaración de pertenencia

Participación

Primera Instancia

Motivo: Admisión demanda- Pronunciamiento pretensión subsidiaria.

Demandante: Héctor Merchán Gutiérrez

Demandados: Hipólito Merchán y otros

Radicación: 2020-00161-00

Riofrío, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Obrando por conducto de apoderada judicial, el señor Héctor Merchán Gutiérrez, ha radicado demanda declarativa de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de bien inmueble rural, en contra de los señores Hipólito, Inés, Gustavo, Odilia, Alba Nelly, Luz Marina, Gonzalo, José Ramon, Jesús Norbey Merchán Gutiérrez, y Personas indeterminadas o desconocidas. Revisada la misma, observa este Despacho, que esta demanda cumple con los requisitos establecidos en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 375 ibídem; por lo tanto, el Juzgado procederá con su admisión y harán los ordenamientos pertinentes.

A pesar de lo anterior, debe el juzgado de entrada pronunciarse frente a la pretensión subsidiaria que se radica por el actor para el reconocimiento de mejoras plantadas dentro del predio materia de usucapión, al advertir que la misma -inédita para este clase de trámite especial- si bien no implica motivo de inadmisión conforme las exigencias del art. 90 del C.G.P.; su planteamiento desde este origen accionario, resulta inadecuado e inerte frente a los postulados del Art. 739 del C. Civil, y los criterios jurisprudenciales – doctrina probable-, relativos a este tipo de acción (pretensión) donde se indica de forma clara que “*por regla general, quien plantó mejoras en suelo ajeno no tiene acción directa para obtener del dueño de la tierra su valor o para obligarlo a venderle el predio, y que por excepción, únicamente en aquellos casos en los que se ha materializado por sentencia judicial o de facto, la recuperación del suelo por parte del titular de dominio, aquel puede accionar para obtener de este el valor de las mejoras*” (negrillas del despacho) SC10896- 2015 Radicado. 2005-0011-01, situación jurídica que claramente no se colige para el momento actual y que resulta inclusive contraria a los argumentos posesorios de la demanda. Además, porque corresponde a la jurisdicción de forma obligada, en el caso de producirse decisión que ordene la devolución del predio al propietario(s) a razón de reclamación del dominio, pronunciarse sobre las mejoras y en favor de quien las hubiere plantado u edificado, a efectos de prevenir un enriquecimiento injustificado; apareciendo así equivocada la interpretación que la togada demandante desprende de la sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018, que se trate como sustento a la pretensión subsidiaria, decisión en



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir: Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmiofrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrío Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 0411 23/11/2020 Radicación No. 76-616-40-89-001-2020-00161-00

casación que por inverso deja en claro la inexistencia de acción directa para tal reclamo judicial – reconocimiento de mejoras-, donde incluso la Corte señala que acceder a este tipo de acción (pretensión) sin el previo reclamo del titular de dominio, implicaría patrocinar la posición de abuso del derecho, con las consecuencias que ello implica en contra de su reclamante. <véase la misma sentencia SC4755/18>.

Así las cosas, el presente trámite se sujetará a las reglas del proceso de pertenencia y a través del trámite verbal sumario atendiendo la cuantía que desprende del avalúo catastral <No. 3 art. 26 C.G.P.>; sin que se tenga en cuenta u emita pronunciamiento alguno respecto a lo que se deriva de la pretensión subsidiaria, esto es, la estimación de la cuantía por mejoras, del aporte de dictamen pericial para su acreditación, inscripción de la demanda conforme el numeral 1 del art. 590 C.G.P.

Sumado al anterior argumento, resulta forzoso igualmente denegar la petición para el otorgamiento de plazo con el fin de aportar dictamen pericial, ya que conforme al art. 227 del C.G.P., corresponde su aporte en la respectiva oportunidad para solicitar pruebas, es decir, **con la demanda**, con su respuesta o dentro de los respectivos traslados, sin resultar procedente que el Juzgado y ante la “insuficiencia de tiempo” de que habla la norma, y que aquí utiliza la abogada actora como sustento sin acreditación de ningún tipo, autorice un plazo adicional al accionante para su aporte, toda vez –reitera- la pericia debe allegarse de forma obligada con la demanda, si pretende su inserción probatoria. Al tocante señala el Tratadista Hernán Fabio López Blanco *“Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, **la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días**”*, norma que estimo no tiene aplicación respecto de quien lo va a aportar con la demanda, debido a que parte la disposición del supuesto de insuficiencia del término previsto, lo que no se predica para la demanda, de ahí que asevero que, salvo caso que encuentro de excepción, **siempre con la demanda inicial debe ser aportado dictamen**. Diferente es el caso si se trata de emplearlo para la demanda de reconvención o para solicitar pruebas en los traslados adicionales, eventos en los que existe un perentorio término para hacerlo, en los que la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez le conceda”. <Código General del Proceso. Pruebas. Dupre Editores. 2017. Pág. 359/360> observándose, además, que tal disposición, al referirse a la “parte” desprende el hecho de la integración litisconsorcial, situación no alcanzada con la mera interposición de la acción judicial.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío (v),



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir: Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmriofrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrío Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 0411 23/11/2020 Radicación No. 76-616-40-89-001-2020-00161-00

RESUELVE:

1. ADMITIR la demanda de Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, propuesta por HÉCTOR MERCHÁN GUTIÉRREZ, en contra de los señores HIPÓLITO, INÉS, GUSTAVO, ODILIA, ALBA NELLY, LUZ MARINA, GONZALO, JOSÉ RAMON, JESÚS NORBEY MERCHÁN GUTIÉRREZ, y PERSONAS INDETERMINADAS, désele el trámite verbal sumario establecido en el artículo 390 C.G.P. y las reglas dispuestas en el artículo 375 ibídem.

2. De ella córrase traslado a los demandados por el término de diez (10) días, para lo cual se procederá en la forma dispuesta por el artículo 91 del C.G.P., en concordancia con los arts. 291 a 293 ibídem y el Decreto 806 de 2020.

3°. INSCRIBASE la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-51472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá. Líbrese el oficio correspondiente.

4°. ORDENASE el emplazamiento del señor GONZALO MERCHAN GUTIERREZ, de conformidad a los artículos 375 del C.G.P. en concordancia con el 108 ibídem y 10 del Decreto 806 de 2020; se entenderá surtido quince (15) días después de su publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, y se le hace saber que si no comparece al Juzgado en este término se le designará Curador AD-LITEM.

5°. ORDENAR el emplazamiento de todas las personas que se crean con derechos en el inmueble materia de pertenencia, en la forma y términos establecidos en los artículos 375 núm. 7º del C.G.P., 108 ibídem y 10 del Decreto 806 de 2020.

6. INFORMESE de la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Agencia Nacional de Tierras, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

7. ABSTENERSE De pronunciarse respecto a lo que se derive de la pretensión subsidiaria para el "Reconocimiento de Mejoras" esto es, la estimación de la cuantía, del aporte de dictamen pericial para su acreditación y de inscripción de la demanda conforme el numeral 1 del art. 590 C.G.P., conforme se explica en las motivaciones.

8. DENEGAR la petición para el otorgamiento de plazo con el fin de aportar dictamen pericial, por lo expuesto en la parte motiva.



Juzgado Promiscuo Municipal

Dir: Carrera 9 No. 5-20 Piso 1 Tel 2268200
Email: j01pmiofrio@cendoj.ramajudicial.gov.co
Riofrío Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 0411 23/11/2020 Radicación No. 76-616-40-89-001-2020-00161-00

9. RECONOCER Personería jurídica a la Dra. GLORIA AMPARO MACIAS BLANDON, identificada con C.C. No. 29.143.666 de Andalucía (V), T.P. No. 190.944 del CSJ y correo electrónico gloriasonrisas@hotmail.com, para que obre en representación judicial del demandante dentro del presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

**GUSTAVO ADOLFO MENDOZA MARTINEZ
JUEZ**