



MAGISTRADA: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
***"Al servicio de la justicia
y de la paz social"***

A - 148

Procedimiento: Expropiación.

Demandante: Departamento de Antioquia.

Demandados: Carlos Albeiro Urrego González y otros.

Radicado Único Nacional: 05001 31 03 005 2023 00086 01.

Procedencia: Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

Asunto: Revoca.

Medellín, veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede la suscrita Magistrada a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto proferido el 3 de mayo de 2023, por medio de la cual se rechazó la demanda por no cumplirse correctamente los requisitos exigidos en auto inadmisorio.

ANTECEDENTES.

El Departamento de Antioquia, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda contra los señores(as) Nazly Cristina Giraldo Arredondo, Carlos Albeiro Urrego González, Martha Lucia Henao Quintero, William Darío Monsalve Usme y los herederos indeterminados de Pedro A. Vargas, Teresa Vargas, Cesar Escobar y María Leticia Delgado Cano, con el propósito de que se logre la expropiación judicial del inmueble identificado con la M.I 024-4320 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.

El Juzgado por auto del 29 de marzo de 2023, inadmitió la demanda para que se cumpliera, entre otros, el siguiente requisito:

«Del certificado antes aludido, se observa que igualmente las señoras Mercedes y Natalia Arenas son titulares inscritas del bien a expropiar (Ver Ant. No. 4 certificado de II.PP.). En consecuencia, se dirigirá la demanda en contra de estas, adecuando en tal sentido los hechos y pretensiones de la demanda. Así mismo, se allegará poder para demandarlas y toda la documentación relacionada frente a ellas con relación al trámite dicha expropiación a saber: resoluciones, ofertas, constancias

de notificaciones de las mismas, etc., es decir, la misma documentación que se realizó para las personas que se pretende demandar».

El Departamento de Antioquia dentro del término otorgado para el efecto manifestó en lo referente al prenotado requisito que, *«con relación a lo expresado por el despacho en el numeral segundo del auto admisorio, atinente a que "las señoras Mercedes y Natalia Arenas son titulares inscritas del bien a expropiar", me permito manifestar que, las señoras antes referidas no ostentan tal calidad sobre el bien objeto de discusión, dado que, como puede evidenciarse en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria 024-7320 y en la Escritura Publica No. 103 del 13 de mayo de 1933, de la Notaría de Santa Fe de Antioquia, la cual aporto, el acto jurídico celebrado por los allí intervinientes correspondió a una "COMPRAVENTA PARCIAL (PEDAZO (sic))" del cual surgió el predio denominado "La Mata de Guadua", con un área de ¼ ha., e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 024-7322 (ver descripción de cabida y linderos y anotación No.001 del folio de matrícula 024-7322, el cual aporto). De lo expuesto se desprende, que no sería jurídicamente viable darle la calidad de titulares inscritas sobre el bien inmueble objeto de expropiación a las señoras Mercedes y Natalia Arenas y mucho menos hacerlas parte dentro de un proceso administrativo o judicial, toda vez que, su historial traditicio se enfoca en la adquisición de un área parcial del predio objeto de pronunciamiento y cuyo acto jurídico dio lugar a la apertura de un nuevo folio de matrícula denominado 024-7322. En orden a lo expuesto, estas dos personas estarían frente a la titularidad de un predio completamente diferente al predio objeto de adquisición; razón por la cual se solicita al despacho reconsiderar la exigencia y desestimar su validez por las razones expuestas».*

A pesar de lo anterior, el Juzgado por auto del 3 de mayo de 2023, decidió rechazar la demanda porque *«En virtud de que no se cumplió dentro del término indicado para ello con todos los requisitos exigidos en la providencia que inadmitió la presente demanda, más concretamente con la del numeral 2º, esto es, dirigir la demanda en contra Mercedes y Natalia Arenas, adecuar los hechos y pretensiones de la misma Mercedes y Natalia Arenas son titulares inscritas del bien a expropiar (Ver Ant. No. 4 certificado de II.PP.) y allegar poder y toda la documentación relacionada frente a ellas con el trámite de la*

expropiación que se realizó con las demás personas que se pretende demandar».

LA IMPUGNACIÓN.

Oportunamente el apoderado de la demandante interpuso el recurso de apelación, insistiendo que, *«las pruebas de la titularidad del inmueble aportadas al proceso demuestran que las señoras Mercedes y Natalia Arenas, si bien en la anotación No. 004 del folio de matrícula 024-7320 comparecen en la cadena traditicia del mismo, la adquisición alusiva refería a una porción específica de un terreno que de hecho se abrió del folio de mayor extensión asignándosele el número de folio 024-7322; pruebas todas que permiten inducir con certeza que estas dos personas si bien comparecen dentro de la historia jurídica del inmueble, no ostentan la calidad de propietarias del bien objeto de expropiación, toda vez que, como se argumentó sus derechos reales se consolidaron en una franja individual de un terreno con denominación completamente diferente (024-7322)».* El juzgado concedió la apelación y para resolver la misma se,

CONSIDERA,

El auto que rechaza la demanda es susceptible del recurso de apelación conforme lo dispone el artículo 321-1 en concordancia con el art. 90 inciso 5º del CGP, norma que, a su vez, consagra que, *«Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión».*

Habiendo aptitud legal para decidir de fondo el disenso, comencemos por tener de presente que el prenotado artículo 90, pero en su inciso 3º, establece que la demanda **solo** podrá inadmitirse en los siguientes eventos:

«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».

Lo anterior significa que no es posible utilizar el mecanismo de la inadmisión para exigir requisitos distintos a los reseñados. Ahora, tratándose de aquel que permite inadmitir la demanda *«Cuando no reúna los requisitos formales»*,

es obvio que se refiere a los generales previstos por el artículo 82 del C.G.P. y a los que para casos especiales se prevén en disposiciones puntuales, y no de otra manera podría ser cuando la parte final del artículo 11 del CGP prevé que *«El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias»*. En tal sentido, debemos entender que solo es factible exigir el cumplimiento de aquellas formalidades que se encuentran soportadas específicamente en la Ley (artículo 7 del CGP).

Ahora, conforme al numeral 1º del artículo 399 del CGP,

«La demanda [de expropiación] se dirigirá contra **los titulares de derechos reales principales sobre los bienes** y, si estos se encuentran en litigio, también contra todas las partes del respectivo proceso» (resalto del Tribunal).

De lo anterior, es claro establecer que la parte pasiva de la demanda de expropiación la integran todas las personas que ostenten derechos de dominio, de herencia, de usufructo, de uso o habitación o de servidumbre activa sobre el inmueble objeto de dicha pretensión (artículo 665 del Código Civil). Y respecto del dominio, bien sabemos que se prueba con el respectivo título adjunto con la certificación de IIPP que da cuenta de haberse materializado el correspondiente modo (artículos 1857 del Código Civil, 12 y sgtes del Decreto 960 de 1970, 4º y 8º de la Ley 1579 de 2012).

Bajo este contexto, el señor juez *a quo* decidió inadmitir la demanda porque de acuerdo a la lectura que realizó de la anotación 4º del folio de M.I. No 024-4320 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, las Sras. Mercedes y Natalia Arenas debían integrarse en este proceso como demandadas. Sin embargo, como bien lo señaló la apelante, dicha apreciación no resulta correcta. Obsérvese que la denotada anotación establece:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-1933 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 103 DEL 13-05-1933 NOTARIA DE ANTIOQUIA VALOR ACTO: \$30
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 **COMPRAVENTA (PEDAZO) MATRICULA NRO.024-0007322**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VARGAS DANIEL
DE: VARGAS PEDRO
DE: VARGAS TERESA
A: ARENAS MERCEDES X
A: ARENAS NATALIA X

De la sola lectura de lo anterior, resulta diáfano concluir que la compraventa contenida en la escritura pública No 103 del 13 de mayo de 1933 en la Notaría

Única de Santa Fe de Antioquia, efectuada en ese entonces por las Sras. Mercedes y Natalia Arenas fue parcial, de la extensión que compone el inmueble con M.I. No 024-4320, tanto es así que producto de dicho contrato se abrió un nuevo folio inmobiliaria segregado del anterior, esto es, el identificado bajo el número 024-7322, pues de la consabida anotación 4º del inmueble inicialmente mencionado, claramente se desprende: **«COMPRAVENTA (PEDAZO) MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO 024-0007322»**. Para tales efectos, nótese que la primera anotación de este último consistió en lo siguiente:

Tal situación concatena adecuadamente con el extracto de la escritura pública No 103 del 13 de mayo de 1933 en la Notaría Única de Santa Fe de Antioquia, que dispone:

Por todo lo anterior, se constata que las Sras. Mercedes y Natalia Arenas no son titulares de derechos reales principales sobre el inmueble M.I. No 024-4320 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia –objeto de expropiación-. Por consiguiente, es claro que el auto que rechazó la demanda se basó de una mala lectura del memorial de subsanación de los requisitos plasmados en el auto que la inadmitió. Así las cosas, habrá de revocarse el auto del 3 de mayo de 2023, a efectos de que el *a quo* estudie nuevamente lo señalado en los archivos 42 y 43 C01PrimeraInstancia (cumplimiento de requisitos), teniendo en cuenta lo considerado en el presente proveído.

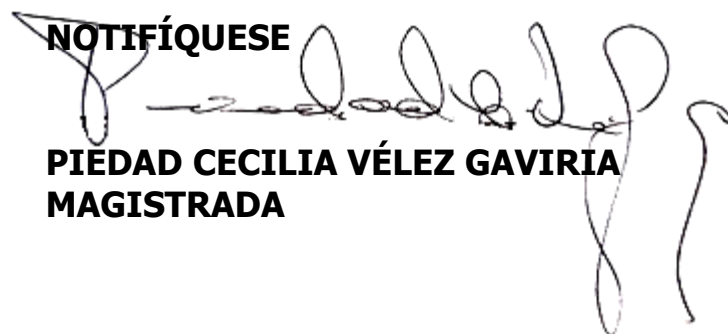
Por lo expuesto la suscrita magistrada,

RESUELVE,

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha y procedencia indicados.

SEGUNDO: Devuélvanse las piezas digitales al despacho de origen. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE



PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
MAGISTRADA

Firmado Por:
Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil

Tribunal Superior De Medellin - 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: 8cce345aa6bc8d8bb32aa39274934dfa391105a1a0e9543970a0504a5439038f

Documento generado en 29/11/2023 11:38:02 AM

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