

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA: PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO

RADICADO: 11001310304520240051500

DEMANDANTES: MARTHA LUCIA GONZALEZ DE HERNANDEZ

DEMANDADOS: CREDIMAPFRE S.A. y LAS PERSONAS INDETERMINADAS

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA DEL 19
DE NOVIEMBRE DE 2024.**

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá, D.C., domiciliado y vecino de la ciudad de Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del C. S. de la J, quien puede notificarse en el correo electrónico notificaciones@gha.com.co, obrando en mi calidad de apoderado especial de **CREDIMAPFRE S.A.S.**, sociedad identificada con Nit 860524337-6, de conformidad con el poder especial adjunto. De manera respetuosa, comedidamente procedo dentro del término legal a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto del 19 de noviembre de 2024, por medio del cual se admitió la demanda interpuesta por **MARTHA LUCIA GONZALEZ DE HERNANDEZ** en contra de mi representada, solicitando desde ya al Despacho, se sirva de revocar la providencia, al tenor de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso y conforme con los fundamentos que se exponen a continuación:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

En general, según el artículo 318 del CGP, el recurso de reposición procede contra todo auto dictado por los jueces, salvo las excepciones legalmente establecidas. Así, por ejemplo este medio de impugnación es procedente, en la medida en que se avizoran yerros que debieron llevar a inadmitir la demanda para ser subsanada, so penas de rechazo.

Igualmente este recurso se presenta en término comoquiera que el extremo demandante remitió a mi

prohijada la notificación personal el 26 de agosto de 2025 a través de mensaje de datos, así las cosas de conformidad con el art. 8 de la ley 2213 de 2022 la notificación se entiende formalizada una vez transcurridos dos días hábiles al envío del mensaje y los términos correrán al día siguiente, en ese orden de ideas, los 3 días para interponer el recurso contra el auto admisorio corren desde el 29 de agosto al 2 de septiembre de 2025.

En consecuencia, el presente recurso de reposición se interpone en la oportunidad procesal pertinente para este fin, encontrándonos dentro del término legal para su presentación y resulta procedente conforme a lo señalado.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. Los hechos de la demanda no están debidamente determinados, clasificados ni numerados, contrariando el artículo 82 numeral 5 del CGP.

El escrito de demanda presentado por el apoderado de la señora MARTHA LUCIA GONZALEZ DE HERNANDEZ no cumple con el requisito formal dispuesto en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso en tanto a lo largo del acápite de hechos, hay diferentes numerales que contienen distintas afirmaciones que hacen referencia a fundamentos fácticos distintos por lo cual no pueden clasificarse o numerarse en un mismo hecho, no siendo determinados sino extensos y ambiguos.

Recuérdese que cada hecho debe estar redactado de tal manera que su respuesta pueda ser se admite o no se admite o no le consta. Sin embargo, la manera en la que están plasmados los hechos contiene distintos presupuestos que no admiten una contradicción en los términos del numeral 2 del art. 96 del CGP.

El artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos formales que debe cumplir toda demanda para su admisión, incluyendo la manera en que deben ser presentados los hechos en que se sustentan las pretensiones. Dispone expresamente que:

“(…) ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(…)

5. **Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.** (...)” (Negrilla y subrayado fuera del texto)

Este mandato no es una simple formalidad, sino una exigencia procesal que busca garantizar la claridad, precisión y orden lógico en la exposición de los fundamentos fácticos, de modo que el juez pueda analizar adecuadamente el caso y la parte demandada ejercer su derecho de defensa sin ambigüedades ni confusiones.

En el caso concreto en la demanda presentada, en el acápite de hechos, el extremo activo incorpora diversos párrafos dentro de un mismo numeral, en los cuales se relatan situaciones diferentes, referidas a momentos, circunstancias y fundamentos fácticos distintos, lo cual impide una adecuada clasificación y comprensión lógica de los mismos. Esta forma de exposición, además de extensa y ambigua, vulnera el principio de claridad procesal y entorpece el ejercicio del derecho de defensa, pues no es posible identificar con certeza cuáles son los hechos relevantes, ni cómo se correlacionan, y menos poder contestar es cierto o no, por lo que, eventualmente deberá manifestarse que son ciertos parcialmente, lo que resultaría contrario a las normas que gobiernan la técnica procesal. Véanse, por ejemplo, los siguientes apartes que ilustran lo argumentado:

- **Hecho primero:** Incluye, en un solo numeral, la identificación del inmueble, su descripción física y registral, y aspectos de régimen de propiedad horizontal, mezclando datos registrales, técnicos y jurídicos. Además, incorpora linderos, áreas, dependencias, folios de matrícula y referencias cruzadas a dos matrículas inmobiliarias distintas (50S-40192682 y 50S-40192751), sin delimitar de forma inequívoca cuál es el bien objeto de la declaración. Son afirmaciones heterogéneas que deberían presentarse en hechos separados.

PRIMERO: La demandante **MARTHA LUCIA GONZALEZ DE HERNANDEZ**, ha ostentado la posesión quieta, pacífica, abierta de buena fe, el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 505-40192682, ubicado en la Kr 73 No. 40C-20 Int. 40 de la Ciudad de Bogotá, la cual tiene como linderos actuales: sobre el siguiente inmueble: Interior 40 del CONJUNTO RESIDENCIAL TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL Sujeto al régimen de propiedad horizontal conforme a la Ley ciento ochenta y dos (182) de 1948 y Decreto Reglamentario mil trescientos treinta y cinco (1335) de 1959, situado en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Santafé de Bogotá, D.C. con el No. Cuarenta C Ochenta y Uno Sur (40C-81 S) de la Carrera Setenta y Dos (72), su área cubierta en primer piso es de 25.09 M2, su área descubierta es de 9.56 M2, su área privada en el segundo piso es de 25.09 M2 y de 25.09 M2 en el tercer piso, para un área total privada de 84.83 M2; su área construida aproximada es de 82.52 M2; su altura su altura libre es de 2.20 a 2.80 metros en el tercer piso y de 2.20 metros en las demás pisos y sus linderos son partiendo del punto localizado a la izquierda de la entrada principal, siguiendo el perímetro de la unidad en el Sentido de las manecillas del reloj hasta encontrar el punto inicial los siguientes: PRIMER NIVEL: Interiormente: 1.75, 1.525, 2.35 metros, en parte con acceso común y en parte con dependencia del interior 39, fachada exterior y muro común al medio: 2.55, 2.50 metros, en parte con dependencia del interior 39 y en parte con dependencia del interior 39 y en parte con patio del mismo interior 40, muro y fachada posterior al medio: 7.725 metros con dependencia 41, muro común al medio: 3.10, 3.65 metros con antejardín y acceso común, fachada exterior común al medio; Exteriormente: 0.90 metros con dependencia del mismo interior 40, fachada posterior al medio: 1.025 metros con dependencia del interior 39, fachada posterior al medio: 3.25 metros con patio del interior 39, muro común al medio: 3.675 metros con patio del interior 62, muro común al medio 2.35 metros con patio del interior 41, muro con el medio: 2.65 metros con dependencia del mismo interior 40, fachada posterior al medio; **NADIR:** Con la placa común que lo separa del terreno; **CENIT:** Con la placa común que lo separa del segundo piso y con aire en zona de patio; **DEPENDENCIAS:** sala, escalera, comedor, cocina y patio; **SEGUNDO NIVEL:** 3.10, 3.65 metros con vacío sobre antejardín y acceso común, fachada exterior común al medio: 1.75, 1.525, 2.35 metros, en parte con vacío sobre acceso común con dependencias del interior 39, fachada exterior y muro común al medio: 2.55, 2.50 metros en parte

con dependencia del interior 39 y en parte con vacío sobre patio del mismo interior 40, muro y fachada posterior al mismo: 7.725 metros con dependencias del interior 41, muro común al medio; **NADIR:** Con la placa común que lo separa del tercer piso. **CENIT:** Con la placa común que lo separa del primer piso; **DEPENDENCIAS:** Escalera, hall con mueble, baño y dos alcobas con closet; **TECER NIVEL:** 3.10, 3.65 metros con vacío sobre antejardín y acceso común, fachada exterior común al medio: 1.75, 1.525, 2.35 metros, en parte con vacío sobre acceso común y en parte con dependencia del interior 39, fachada exterior y muro común al medio: 2.55, 2.50 metros, en parte con dependencias del interior 39 y en parte con vacío sobre patio del mismo interior 40, muro y fachada posterior al medio: 7.725 metros con dependencias del interior 41, muro común al medio; **NADIR:** con la placa común que lo separa del segundo piso; **CENIT:** Con Cubierta; **DEPENDENCIAS:** Escalera, hall con mueble, baño y dos alcobas con closet, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.505-40192751. EL CONJUNTO RESIDENCIAL TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL del Cual forma del inmueble, está situado en la Carrera Setenta y Dos (72), número Cuarenta C Ochenta y Uno Sur (40C-81 S) de la ciudad de Santafé de Bogotá D.C. construido sobre un terreno que de conformidad con el Plano [B.43/4-12 aprobado por el Administrativo de Planeación se divide en veintiséis (26) lotes y un superlote distinguido con el No. 27; el inmueble objeto de la presente, se encuentra construido sobre el lote veintiséis (26), el cual tiene un área total aproximada de 274.09 M2 y está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con la Zona verde que lo separa de la Carrera Setenta y Dos (72), en extensión de once metros sesenta y cinco centímetros (11.65 mts.); SUR: Con la Carrera Setenta y Una A (71 A), línea quebrada en longitudes de cinco metros (5.00 mts.); SUR: Con la carrera Setenta y Una A (71 A), Línea quebrada en longitud de cinco metros (5.00 mts) y seis metros cincuenta centímetros (6.50 mts.); ORIENTE: Con la calle Cuarenta C Sur (40 c Sur), en extensión de veintidós metros cincuenta centímetros, (22.50 mts.); OCCIDENTE: lote veinticinco (No. 25), en longitud de veinticinco metros cincuenta centímetros (25.50 mts.). Le corresponde el Registro Catastral - de mayor extensión - No. D4157 1A1 y el folio de con el cierto, Matrícula Inmobiliaria No. 505-40192682.

- **Hecho sexto:** Reúne en un mismo numeral distintas afirmaciones sobre el supuesto ejercicio de actos posesorios desde 2009, mejoras realizadas, explotación económica, pago de servicios e impuestos, y otras actuaciones, que corresponden a momentos, circunstancias y pruebas diferentes.

SEXTO: Desde esa fecha, desde el 19 de Septiembre de 2009 y hasta ahora, viene ejerciendo posesión en forma abierta pública y pacífica sobre el inmueble OBJETO DE LA DEMANDA descrito y alindado en las pretensiones de la demanda objeto de usucapión y, viene realizando sobre los mismos actos de señor y dueño, sin reconocer derecho alguno de otras personas, explotándolo económicamente (mediante arriendos y residiendo en dicho inmueble) realizando mejoras y arreglos necesarios para hacerlo habitable y laborable, como la construcción de obras y refacciones necesarias, que se pueden evidenciar en su totalidad, pinturas, instalación de pisos, remodelación de los locativas etc, el pago de servicios públicos y el pago de impuestos del inmueble.

- **Hecho octavo:** Contiene, en un solo numeral, una enumeración de supuestas mejoras y reparaciones realizadas durante años, que corresponden a actos distintos y a periodos diferentes, debiendo estar en hechos separados para permitir un adecuado contradictorio.

OCTAVO: La demandante **MARTHA LUCIA GONZALEZ DE HERNANDEZ** ha realizado mejoras necesarias para la conservación del inmueble modificaciones y reparaciones que exige la conservación del inmueble, como cambio de la cocina, cambiar los pisos de todo el inmueble, ya que los pisos 1º, 2º y 3º eran entapetados, se colocó marquesina en el patio y su cambio en 2 oportunidades, pintura general del inmueble en varias ocasiones y arreglo del local que posee el inmueble, al cual se atendido que cambiar techos, arreglos hidráulicos y sanitarios.

- **Hecho noveno:** Mezcla la afirmación de alegado tiempo total de la posesión con su carácter pacífico, continuo y de buena fe, así como el reconocimiento por parte de vecinos, elementos que constituyen presupuestos jurídicos diferentes y que no deberían formularse en un solo hecho si se quiere permitir una respuesta clara y categórica.

NOVENO: La posesión ejercida por mi mandante que comenzó en el desde el 19 de septiembre de 2009, ha permanecido en el tiempo y se ha permanecido por término de más de 14 años, que ha sido de buena fe en forma pública, pacífica, tranquila continua y permanente, no obstante, la ley sólo autoriza para acreditar este requisito diez (10) años, así mismo es debidamente reconocida por sus vecinos, sin que en ningún momento le haya sido perturbada ni civil, ni naturalmente por persona alguna.

Como se evidencia, resulta claro que se incumple con el deber procesal de presentar los hechos de forma separada, clasificada, ordenada y concreta, conforme lo exige el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso. Por tanto, se configura un defecto formal que impedía la admisión de la demanda, razón por la cual debe revocarse el auto admisorio de fecha 19 de noviembre de 2024, mediante el cual se admitió una demanda que no cumplía con los requisitos legales mínimos exigidos por la ley procesal.

2. Las pretensiones de la demanda no están formuladas con precisión y claridad, en contravía a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del CGP.

El escrito de demanda que nos convoca tampoco cumple con el requisito formal dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso, el cual exige que las pretensiones se formulen con precisión y claridad, de forma tal que permitan al juez identificar el objeto del litigio y a la parte demandada ejercer adecuadamente su derecho de contradicción.

Dicha disposición señala expresamente:

“(...) ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. (...) (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

En el caso concreto, en la pretensión primera la parte actora formula una solicitud que carece de la precisión y claridad exigidas por la norma, pues mezcla la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria con una descripción extensa, redundante y desordenada del inmueble, que incorpora linderos, áreas, dependencias, folios de matrícula y referencias cruzadas a dos matrículas inmobiliarias distintas (50S-40192682 y 50S-40192751), sin delimitar de forma inequívoca cuál es el bien objeto de la declaración.

Lejos de cumplir una función de determinación clara del objeto litigioso, la pretensión se convierte en una transcripción de datos técnicos que incluso presentan inconsistencias internas, lo cual genera incertidumbre respecto a:

- El bien específico sobre el cual se pretende la declaración judicial.
- Los límites reales del inmueble y su identificación registral.
- El alcance de los derechos cuya adquisición por prescripción se solicita.

Esta imprecisión afecta gravemente la posibilidad de que el despacho identifique de manera inequívoca el objeto del proceso y, en consecuencia, restringe el ejercicio pleno del derecho de defensa de esta parte demandada, en tanto no se puede contestar de forma adecuada una pretensión cuya delimitación material y registral es confusa.

En conclusión, las imprecisiones y ambigüedades en la formulación de las pretensiones impiden identificar con claridad el objeto del proceso y evidencian un incumplimiento del requisito legal de expresar lo que se pretende con precisión. Esta falta de técnica procesal no solo dificulta el ejercicio del derecho de defensa, sino que también compromete la correcta delimitación del litigio y la competencia del juzgador.

3. La demanda omite identificar al representante legal de la sociedad demandada, en contravención del artículo 82 numeral 2 del CGP.

Finalmente, el escrito de demanda presentado por el apoderado de la señora MARTHA LUCIA GONZÁLEZ DE HERNÁNDEZ tampoco cumple con el requisito formal establecido en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, en tanto no se indica el nombre y demás datos de identificación del representante legal de la sociedad demandada CREDIMAFRE S.A., elemento indispensable para garantizar una adecuada integración del contradictorio y permitir el ejercicio efectivo del derecho de

defensa.

Al respecto el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso dispone:

“(…) ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(…)

2. El nombre y el domicilio de las partes y el de sus representantes, si fuere el caso.

(…)” (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

En el caso concreto, aunque en el libelo se identifica la razón social y dirección de la compañía CREDIMAFRE S.A., se omite señalar el nombre completo de su representante legal, a pesar de tratarse de una persona jurídica que solo puede actuar en juicio a través de dicho representante. Debe resaltarse que el propio demandante allegó el certificado de existencia y representación legal de la sociedad, documento que contiene dicha información, por lo que no existía razón alguna para omitirla en el escrito de demanda. Esta omisión impide que el despacho verifique desde el inicio la correcta personería de la parte demandada y afecta la adecuada integración del contradictorio.

En consecuencia, se configura el incumplimiento del requisito previsto en el numeral 2 del artículo 82 del CGP, lo que debió llevar al despacho a inadmitir la demanda para que se subsanara este defecto antes de su admisión. Por tanto, se solicita se revoque el auto admisorio y se ordene la corrección del libelo para que se cumpla con dicho requisito formal.

III. PETICIÓN

Conforme a las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, respetuosamente solicito lo siguiente:

1. **REVOCAR** el auto de 19 de noviembre de 2024 por medio del cual se admitió la demanda dentro del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurado por MARTHA LUCIA GONZALEZ DE HERNANDEZ contra CREDIMAFRE S.A., ante la falta de

cumplimiento de los requisitos formales exigidos por la Ley.

2. Como consecuencia de la pretensión invocada previamente, **SOLICITO SE INADMITA** la demanda, con el fin de que el demandante subsane los yerros advertidos.

IV. ANEXOS

1. Poder especial a mi conferido por **CREDIMAPFRE S.A.**
2. Certificado de existencia y representación legal de **CREDIMAPFRE S.A.**

V. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones electrónicas en la dirección de correo electrónico notificaciones@gha.com.co y físicas en la Carrera 11A #94^a - 23 oficina 201.

Atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No 19.395.114 de Bogotá D.C.

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.