

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, seis (06) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL - PERTENENCIA
Radicado	05001-40-03- 016-2021-00084 -00
Demandante	HOVER LARSER OSORIO MUÑOZ
Demandado	EDUARDO ÁNGEL OSPINA y MARTHA LUCIA ÁNGEL OSPINA
Asunto	RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN – REPONE – ADMITE DEMANDA
Providencia	INTERLOCUTORIO Nro. 540

Se procede a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte accionante en contra del auto mediante el cual se dio por rechazada la demanda al considerar que no se había subsanado en debida forma.

ANTECEDENTES

Mediante providencia del 10 de febrero de 2021, el despacho, de conformidad con el Art. 90 del C. G del P., procedió a inadmitir la demanda para que se atendieran, entre otros, los siguientes puntos:

"5. Debe aportarse el avalúo catastral del bien que se pretende adquirir por prescripción, con vigencia para el año 2021, como lo dispone el artículo 26 del Código General del Proceso, por cuanto lo aportado es la ficha catastral del predio."

La parte accionante presento escrito de subsanación de manera oportuna en la que indicó *"El predio que se pretende usucapir es apenas una pequeña porción del predio de mayor extensión misma de la cual se aporta ficha predial con su correspondiente avalúo, documentos publico autentico, suficiente para demostrar el valor predial de la mayor extensión. El pedazo de terreno del cual se pide la usucapión no tiene formación catastral independiente, por ello se aportó avalúo elaborado por personas*

idóneas acreditadas como tal cuyo concepto goza de presunción de autenticidad por ésta última razón”.

No obstante haberse pronunciado de manera oportuna el juzgado dispuso rechazar la demanda por no haberse subsanado en debida forma ese requisito, aduciendo puntualmente que *"Debe saber el togado que según el artículo 26 N°3 del CGP la cuantía se determina por el avalúo catastral, y el aportado con la demanda, era del año 2017, por lo que se le requirió para que allegara el del 2021 sin que procediera hacerlo. No siendo el avalúo comercial como pretende el actor entender, el que se requiere para estos efectos, por tal motivo y de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se debe rechazar la demanda."*

Dentro del término oportuno la parte accionante presentó el recurso que hoy se estudia expresando lo mismo que indicó en sus escrito de subsanación y adicionando básicamente que *"la fecha de la ficha catastral no afecta para nada el concepto de "demanda en forma", porque como documento con presunción de autenticidad y bajo el principio de la buena fe, constituye una prueba del valor catastral del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-461912 para el año 2017, lo que para efectos de fijar la competencia del juez municipal a la fecha actual en que realiza su examen, constituye prueba suficiente de que estamos ante un proceso de menor cuantía pues basta un cálculo matemático sencillo."* Y que con el estudio de admisibilidad el juzgado solo hace una valoración de los requisitos formales prohibiéndose exigencias de carácter sustancial.

Por último, solicita la reposición de la providencia y admitir la demanda.

Bajo esos supuestos, procede este Despacho a resolver el recurso interpuesto para lo cual se permite realizar las siguientes,

CONSIDERACIONES

Pretendió la parte demandante iniciar proceso verbal de declaración de pertenencia respecto de un lote de menor extensión que se deriva del inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 01N-461912.

Ahora bien, para ese tipo de procesos, establece el Art. 26 del C. G del P. que para efectos de determinar la cuantía y con ello indirectamente determinar el tipo de trámite que debe adelantarse., debe tenerse en cuenta el valor catastral del bien objeto de la pertenencia.

"ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. *La cuantía se determinará así:*

(...)

*3. En los procesos de **pertenencia**, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo **catastral** de estos. (...)"*(Negrilla fuera del texto original)

Por su parte, el Art. 82 ibidem, en sus numerales 9 y 11 determina como requisitos formales de la demanda los siguientes:

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

(...)

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

(...)

11. Los demás que exija la ley. (...)"

Bajo ese marco normativo, corresponde a la parte actora como requisito formal determinar de manera precisa la cuantía del proceso en aquellos casos en los que sea necesaria para determinar la competencia o el trámite correspondiente, situación presentada en el tipo de demanda que pretende adelantar el recurrente.

Sentado ese marco normativo, procede entonces el despacho a estudiar los argumentos presentados por el recurrente para efectos de tomar la decisión que en derecho corresponda.

Manifiesta la parte actora que el requerimiento realizado por el despacho no es procedente, pues no es un requisito formal de la demanda, adicionalmente, indica

que el avalúo catastral para el año 2017 que fue aportado con la demanda sirve de base para determinar la cuantía del proceso.

En un caso de similares características, el Tribunal Superior de Manizales se pronunció frente al estudio de admisibilidad de una demanda y específicamente sobre el estudio de los requisitos formales indicando lo siguiente:

"3.1. Ciertamente, la controversia suscitada se contrae a establecer si el avalúo catastral del predio con miras a determinar la cuantía del proceso para definir la competencia representa un requisito formal de la demanda que, por tanto, deba ser exigido en el análisis de admisibilidad. 3.2. Sea lo primero recordar que el acceso a la administración de justicia se materializa, entre otras formas, con la posibilidad que tiene cualquier persona de iniciar o participar en un proceso, prerrogativa esta que, por supuesto, no es ilimitada y para su ejercicio, debe haber pleno apego a los lineamientos procesales previstos por el legislador en cuanto al contenido, alcance y requisitos de una u otra actuación. Empero, dichas exigencias no pueden ser aplicadas de manera que se constituyan en un obstáculo o barrera insuperable, desproporcionada, innecesaria o irrazonable, y en esa misma dirección, tampoco puede su interpretación desbordar los contornos precisos del requerimiento procesal, pues en uno u otro caso, la decisión judicial iría en contravía de la tutela judicial efectiva que se depreca. En desarrollo de lo anterior, el análisis de admisión de un acto procesal cualquiera, y en este caso, el de la demanda, debe limitarse al aspecto meramente procesal y, por tanto, descartarse valoraciones de orden sustancial o calificaciones jurídicas sobre el mérito de las peticiones, pues precisamente allí reside el objeto de la decisión de fondo. En ese contexto, ha indicado la jurisprudencia: "Para inadmitir la regla es, se insiste, la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la posibilidad de éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho, fumus boni iuris. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que 3 garantiza que el reclamante pueda obtener una

resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso”1 .”¹ (Subraya fuera del texto original)

Finalmente, concluyó diciendo ese Tribunal:

"3.3. Con lo anterior y de cara al requerimiento formulado por el a quo, se destaca que ni de manera general en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, como tampoco en la norma especial contenida en el artículo 375 ibídem, el estatuto procesal contempla que el avalúo de los bienes deba ser presentado con el libelo introductor como requisito formal o anexo necesario, de manera que su ausencia no podía ser causal de inadmisión, pues como se refirió, dicha determinación se encuentra limitada a las precisas y taxativas hipótesis contempladas en el ordenamiento adjetivo. Ahora bien, la anterior hermenéutica no quiere significar que dicho documento no sea indispensable para definir la competencia del Juez ante quien se promueve una controversia donde se disputa el dominio o la posesión de bienes y mucho menos, que el juzgador no tenga el deber de verificar que en él concurren todos los criterios de atribución de jurisdicción para conocer de un asunto determinado, pues es claro que al momento de revisar la admisión de un litigio, dichas cuestiones hacen parte de los objetos de evaluación para poder asumir el conocimiento de la acción y determinar el procedimiento que le es aplicable. Entonces, lo que se concluye es que, a pesar de que la necesidad del avalúo catastral para definir la cuantía impone al funcionario judicial el deber de requerirlo cuando no es aportado con el escrito incoatorio, dicha circunstancia no representa un cimiento argumental suficiente para adjudicar una carga procesal con las consecuencias negativas que en el presente caso fueron asignadas, esto es, la inadmisión y posterior rechazo de la demanda.”²

Bajo esa interpretación, situación que comparte este juzgado en esta oportunidad, habrá de reponerse la providencia recurrida y proceder a admitir la demanda presentada, pues, si bien lo solicitado se torna totalmente necesario para establecer la cuantía real para el momento de la presentación de la demanda y con ello el

¹ Radicado Tribunal: 17-001-31-03-003-2019-00337-02 Manizales, trece (13) de julio de dos mil veinte (2020).

² Radicado Tribunal: 17-001-31-03-003-2019-00337-02 Manizales, trece (13) de julio de dos mil veinte (2020).

trámite a seguir, esto es, ya sea un trámite verbal o uno verbal sumario, lo cierto es que no se trata de un requisito formal que tuviera la virtualidad necesaria para, ante su ausencia, fundamentar un rechazo de demanda.

Así mismo, si bien este despacho considera que para evitar futuras nulidades y/o excepciones previas que eventualmente fueran presentas por la parte demandada debió haberse aportado una prueba del avalúo catastral actualizado para el año de presentación de la demanda, procederá a tenerse en cuenta como valor catastral del bien aquel aportado con respecto al año 2017.

En síntesis, se procederá a reponer la providencia recurrida y a realizar la admisión correspondiente por cumplirse los requisitos establecidos en el Art. 82 del C.G del P., en concordancia con el Art. 375 ibidem.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: Reponer la providencia del 5 de marzo de 2021 por medio de la cual se rechazó la demanda por no haberse subsanado en debida forma.

SEGUNDO: ADMITIR la demanda **VERBAL - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, promovida por **HOVER LARSER OSORIO MUÑOZ** en contra de **EDUARDO ÁNGEL OSPINA** y **MARTHA LUCIA ÁNGEL OSPINA** y de las **PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR.**

TERCERO: IMPRIMIR a la presente demanda con pretensión de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, el trámite **VERBAL** dispuesto en los artículos 368 y Ss. del C.G. del P., en concordancia con el artículo 375 ibidem.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia a los demandados, otorgándoles el término de **veinte (20)** días para que contesten la demanda con entrega de copia y anexos, lo mismo en mensaje datos.

QUINTO: DE OFICIO, conforme lo establece el numeral 6 del artículo 375 del Código General del Proceso, se ordena la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria **Nro. 01N-461912**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona Norte.

SEXTO: SE ORDENA informar de la existencia de este proceso a **(1)** la Superintendencia de Notariado y Registro, **(2)** al Incoder (Agencia Nacional de Tierras), **(3)** a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral de Víctimas y **(4)** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a las que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SÉPTIMO: Conforme el numeral 6to del artículo 375 del Código General del Proceso, SE ORDENA EL EMPLAZAMIENTO de las **PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN OBJETO DE PRESCRIPCIÓN**, que corresponde al singularizado en el numeral cuarto de esta providencia, en la forma establecida en el numeral 7 del mismo articulado, especialmente identificando los linderos del bien que se pretende usucapir. La publicación deberá realizarse por medio de prensa escrita en alguno de los siguientes medios de amplia circulación nacional: El periódico El Colombiano o El Mundo en su edición nacional, en día Domingo.

Igualmente, deberá aportar la constancia de haber permanecido la publicación en la página web del respectivo periódico.

El emplazamiento se entenderá surtido transcurrido un mes después de registrado en la base dispuesta para tal fin la publicación.

Cabe advertir que como este emplazamiento no se realiza atendiendo los presupuestos del Art. 108 del C. G del P. sino aquellos consagrados en los numerales 6 y 7 del Art. 375 ibidem, no se hace aplicable el Art. 10 del Decreto 806 de 2020, por lo que sí será procedente realizar la publicación del edicto emplazatorio en la forma indicada en este numeral.

OCTAVO: Igualmente, se ordena el emplazamiento de **EDUARDO ÁNGEL OSPINA** y **MARTHA LUCIA ÁNGEL OSPINA** en la forma y términos establecidos en los artículos 108 y 293 del C. G. del P.

De conformidad con el Art. 10 del Decreto 810 de 2020, procédase con la correspondiente inscripción en el Registro Nacional de Emplazados sin necesidad de publicación de edicto.

El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de la publicación.

NOVENO: La parte accionante en atención al numeral 7 del artículo 375 del C.G. del P. deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible de los predios objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, la cual deberá contener la denominación del juzgado que adelanta el proceso, el nombre del demandante, el nombre de los demandados, incluyendo además los indeterminados, el número de radicado del proceso, la indicación de que se trata de un proceso de pertenencia, el emplazamiento de todas las personas que crean tener derecho sobre el inmueble para que concurran al proceso, la identificación con que se conoce al predio.

Los anteriores datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) de ancho.

Instalada la valla, la parte accionante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ella. La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Inscrita la demanda y aportadas las fotografías al proceso, se ordenará la inclusión de su contenido en el registro nacional de procesos de pertenencia que lleve el C. S. de la Judicatura, por el término de un (1) mes.

DÉCIMO: Reconocer personería para actuar en representación judicial de la parte demandante al (la) **Dr.(a) ELKIN CALAD ZULUAGA.**

DÉCIMO PRIMERO: De conformidad con el Art. 317 del C.G del P., se requiere a la parte accionante para que proceda a realizar las acciones que considere pertinentes tendientes a emplazar a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto de la pertenencia, de lo cual deberá allegar constancia a este despacho. Para cumplir con dicha carga cuenta con el término de **30 días** so pena de decretar la terminación del proceso por desistimiento tácito.

DÉCIMO SEGUNDO: Finalmente, es pertinente poner de presente el canal de comunicación destinado por el Despacho para la atención al público, la cual será preferentemente de manera virtual, en casos muy excepcionales será presencial, justificada la necesidad del caso y previa cita. La atención virtual se realizará vía **WhatsApp** al siguiente número **3014534860** en orden de recepción de los mensajes. Así mismo, las citas para la atención presencial se solicitarán por ese mismo medio.

NOTIFÍQUESE

Firmado Electrónicamente

MARLENY ANDREA RESTREPO SÁNCHEZ

JUEZ

JJM

JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL
Se notifica el presente auto por
ESTADOS # 55

Hoy **7 DE ABRIL DE 2021** a las 8:00 A.M.

DIANA CAROLINA PELÁEZ GUTIÉRREZ
SECRETARIA

Firmado Por:

MARLENY ANDREA RESTREPO SANCHEZ
JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 016 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD 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:

**4f3ce508b2cb1065c113fec58841c2bd03c13f8635b16ffb5e9e670863fc
77bc**

Documento generado en 06/04/2021 07:44:14 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**