



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO

Soatá-(Boy), Diez (10) De Octubre De Dos Mil Diecinueve (2019).

I. ASUNTO A RESOLVER

Corresponde a este Despacho resolver acerca del recurso de queja interpuesto por el Apoderado judicial de la parte actora en contra del auto proferido el 19 de septiembre de 2019, a través del cual se declaró improcedente el recurso de apelación en contra de la providencia de fecha 2 de agosto de 2019 emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Soatá.

II. ANTECEDENTES

El 21 de septiembre del año en curso, este Despacho judicial resolvió declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto por la Parte demandante a través de su apoderado judicial, en contra de la providencia dictada por el Juzgado Promiscuo municipal de Soatá el 2 de agosto de 2019, con fundamento en el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P., por considerar que la presente demanda es de mínima cuantía y se tramita como de única instancia.

El 25 de septiembre de 2019 el Apoderado judicial de la parte Demandante radicó escrito en el que interpone recurso de queja en contra del auto aludido que data 19 de septiembre de 2019.

2.1. CONSIDERACIONES

El recurso de queja se encuentra previsto en el artículo 352 del Código General del Proceso, el cual dispone:

Procedencia. Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. Mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación.

Tal y como lo ordena la norma en comento, el recurso de queja procede únicamente para aquellos eventos en los cuales el *juez de primera instancia* deniegue el recurso de apelación, luego en el presente evento no sucedió, ya que las circunstancias que dieron lugar a la queja se dio ante el superior. En ese entendido, como quiera que no procede el recurso de queja, este Despacho no tiene otra salida diferente que no tramitar el mismo.

Sin embargo, de conformidad con el párrafo del artículo 318 *ibídem* debe considerarse que por no tramitarse el recurso de queja si debe darse curso al de reposición, teniendo en cuenta que fue interpuesto dentro del término establecido para ello, se adujo estar inconforme con la providencia emitida por este Juzgado el día 19 de septiembre del presente año, y además de que



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

dicha providencia no resolvió una apelación sino su admisión. Por lo anterior, se procederá a adecuar el recurso de queja, por el de reposición.

III. RECURSO DE REPOSICIÓN

3.1. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

Precisó el Recurrente que interpone el recurso a fin de que el superior declare la procedencia del recurso de apelación, ya que independientemente de la cuantía, el numeral 1 del artículo 321 del C.G.P., establece que la apelación procede contra el auto que rechaza la demanda.

3.2. CONSIDERACIONES

El Apoderado del señor JOSE HUMBERTO BÁEZ BLANCO formula demanda reivindicatoria, a fin de que se declare que el predio denominado "El Diamante" ubicado en la Vereda Llano Grande del municipio de Soatá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 093-742 fue fraccionado en dos partes, y que como consecuencia de lo anterior, se declare que la franja que se formó al lado oriental de la carretera central pertenece al predio en mención y es de propiedad del Demandante.

Posteriormente, en escrito visible en el folio 118, señaló que estimaba la cuantía en diez millones de pesos, ya que a pesar de que el avalúo catastral correspondiera a \$49.336.000, el objeto del proceso reivindicatorio no recaía sobre la totalidad del bien, sino sobre una parte del mismo que no alcanzaba el 10% de su área total.

El numeral 3 del Artículo 26 del C.G.P., dispone que en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, la cuantía se determina por el avalúo catastral de estos.

Esto quiere decir, que las demandas que versen sobre bienes inmuebles su cuantía la define por el valúo catastral del bien, y por ende este sería el factor objetivo para definir la competencia de los jueces en el caso específico, no como erradamente ha señalado el Actor, quien precisó que independientemente del valor catastral la cuantía de la presente demanda se estimaba en \$10.000.000, toda vez que la parte que pretende que se le reivindique no alcanza siquiera al 10% del área del bien, lo que sin duda llevó a este Despacho a realizar una interpretación equivocada en la providencia del 19 de septiembre del año en curso.

Con el certificado catastral del inmueble identificado con la cédula No. 157530001000000060084000000000 visible en el folio 129 se puede verificar que en efecto el avalúo del mismo para el año curso está en \$49.336.000.

Según el artículo 25 *ibídem*, son de menor cuantía los procesos cuyas pretensiones patrimoniales excedan el equivalente a 40 smlmv.



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

Por lo anterior nos encontramos en un proceso de menor cuantía, y no de mínima cuantía como se dijo en la decisión recurrida, toda vez que la pretensión patrimonial, basada en el avalúo catastral del inmueble, supera los 40 smlmv. Así las cosas este Despacho repondrá el auto que data 19 de septiembre de 2019, y en su lugar procederá a resolver el recurso de alzada presentado por el Actor en contra del auto de fecha 2 de agosto del año en curso, por medio del cual se resolvió rechazar la demanda reivindicatoria radicada con el No. 2019-00112-01.

IV. RECURSO DE APELACIÓN.

4.1. ARGUMENTOS DEL APELANTE.

Señala el Apelante que en la demanda anotó lo siguiente:

1. El lindero de los predios en disputa es la carretera central del norte, y que dicha carretera es el lindero oriental del predio denominado "El Diamante" y el lindero occidental, del predio "La Esmeralda".
2. la carretera central del norte a la altura de los predios indicados fue rectificadas por la sociedad NIETO ORTÍZ RÁMIREZ, a través del contrato 590-80 y su adicional 384-82; por lo que el trazado que hoy existe no es el mismo que existía hasta antes de la rectificación que determinó un nuevo trazado.

Así mismo señaló, que aportó con la demanda los siguientes documentos:

1. Una fotografía aérea con identificación catastral 750/C/1380 vuelo 072 del IGAC, en la que se demuestra el trazado antiguo de la carretera central del norte y que corresponde a información oficial.
2. La ficha catastral del predio "El Diamante" y del predio colindante "El Triángulo", donde consta el trazado antiguo de la carretera central del norte y el nuevo trazado que los partió en dos partes.
3. Dictamen pericial elaborado por un ingeniero Civil y un perito, en el que se realizó un levantamiento topográfico que muestra el trazado antiguo de la carretera central del norte y el nuevo trazado; el cual tuvo como sustento la fotografía aérea del IGAC y las dos fichas catastrales de los predios el Diamante y el Triángulo, para lograr una salida grafica de la parte del predio que indebidamente esta ocupa la demandada.
4. Copia de la diligencia de audiencia de conciliación del 11 de octubre de 2001, donde uno de los propietarios anteriores del predio "la Esmeralda" reconoció que la faja que hoy reclama es del predio del demandante.
5. Adicionalmente señaló que como los títulos de dominio de los predios "El Diamante y La Esmeralda" refieren a la carretera central del norte como lindero oriental del primero y lindero occidental del segundo, aporta las escrituras que hacen parte de la cadena traslativa de dominio del predio "El Diamante", donde consta que para el año 1955 antes de la rectificación del



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

trazado de la vía, el lindero oriental del predio "El Diamante" era la carretera central del norte., y como en 1955 no se había modificado el trazado, los linderos hacen referencia al sentido antiguo y no al nuevo.

Que lo anterior es un hecho fácil de determinar tras un estudio de títulos de los dos predios, el cual debe hacerse revisando la cadena traslativa de dominio para buscar la ruptura de la cadena traslativa frente a los linderos.

Manifiesta además que sí aportó prueba del dominio, solo que ante el cambio de trazado de la vía se debe probar quien es el propietario de la faja que se formó entre el trazado viejo y nuevo de la carretera central del norte.

En lo referente con el punto b) considera que las pretensiones están bien formuladas ya que el predio "El Diamante" fue partido en dos por el nuevo trazado de la famosa vía, por lo que se formó una faja de terreno al otro lado de la vía actual, la cual es objeto de reivindicación.

Sobre el punto c) donde aduce que el *A Quo* afirma que se adelantó un proceso de deslinde que no acogió las pretensiones, considera que no es un argumento válido negar la admisión de una demanda porque en otro proceso se negaron las pretensiones.

Solicita se revoque el auto del 2 de agosto de 2019, y en su lugar se admita la demanda reivindicatoria.

4.2. FUNDAMENTOS PARA DECIDIR

El inciso tercero del artículo 90 del C.G.P., le confiere al Juez la facultad de inadmitir la demanda cuando esta 1. No reúna los requisitos formales, 2. No acompañe los anexos ordenados por la Ley, 3. 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 como requisito de procedibilidad.

Si la misma adolece de lo anterior, el Juez debe señalarle con precisión para que el Actor la subsane dentro de los 5 días siguientes, so pena de rechazo. Vencido ese término debe decidir si la admite o la rechaza.

El auto inadmisorio de fecha 5 de julio de 2019 precisó 7 anotaciones, con el fin de que la parte Actora las subsanara dentro de los 5 días siguientes. Sin embargo, pese a que dentro del término radicó el escrito en el que adujo haber enmendado la demanda, por auto del 2 de agosto el *A Quo* procedió a rechazarla.

En el caso que se examina, el estudio se concentrará específicamente en los puntos que el *A Quo* concluyó que el Actor no subsanó y lo que sobre esto, se argumentó en el recurso.



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

Inicialmente se alude a la observación "5" del auto inadmisorio, en donde se dijo que la demanda reivindicatoria debía interponerse por quien figure como titular de derecho real principal sobre el bien, exigiendo que el certificado de libertad debía ser reciente, es decir, haber sido expedido con una antelación no superior a un mes.

Tal circunstancia la acató el Actor, adjuntando certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 093-742 expedido el 11 de julio de 2019, fecha en la que radicó el escrito subsanatorio.

Al respecto cabe anotar, que la acción que motivó la presente controversia es la reivindicatoria originada en el artículo 946 del Código Civil la cual se describe como la reivindicación o acción de dominio "... que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".

Así mismo, por medio del artículo 950 *ibidem*, se dispone la titularidad de la referida acción judicial de la siguiente manera:

"... La acción reivindicatoria o de dominio, corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa."

Significa lo anterior, que solo pueden entablar la referida acción jurídica los que la hayan adquirido por uno de los modos que reconoce la ley, esto es, la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción, establecidos en el artículo 673 *ibidem*.

En el caso de la tradición, como modo adquisitivo de la propiedad de inmuebles, se requiere, en primer lugar un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta o donación, entre otros, y en segundo lugar, la inscripción del título en la Oficina de instrumentos públicos del lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble, como lo especifica los artículos 756 y 759 del C.C.

Así, teniendo claro que el derecho de propiedad de bienes inmuebles requiere del título y el modo como anteriormente se dijo, es necesario precisar que estos dos requisitos a su vez se encuentran sujetos a ciertas formalidades especiales, en la medida en que el título requiere de escritura pública, y el modo implica su registro.

En el presente evento, el título traslativo de dominio es la escritura pública No. 12639 del 17 de noviembre de 1998 otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, mediante la cual el señor JOSE HUMBERTO BÁEZ BLANCO adquirió el predio denominado "El Diamante" ubicado en la Vereda Llano Grande del municipio de Soatá identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 093-742 y cedula catastral 0001-0006-0084-000, como se puede constatar con la copia de ella adjunta a la demanda y con lo expuesto en el hecho No. 1 de la demanda.



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

Así mismo, se verificó que la escritura aludida fue registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de Soatá, ya que en la anotación No. 007 del folio No. 093-742 se cita el número de ésta, su fecha, modo de adquisición, y las personas que intervinieron en acto, ello coincidiendo con la situación fáctica narrada por el Actor.

Para este Despacho es claro que el marco de la acción reivindicatoria está relacionada directamente con el derecho a la propiedad y sus bienes, y que en principio desde el estudio de la demanda el juez debe entrar a identificar si dentro de la misma se agotaron los requisitos sine qua non, para establecer el derecho de quien ejercita la acción, u otras eventualidades propias de cada proceso, como en el presente caso ocurrió, al exigirse al Demandante como sujeto activo de la acción reivindicatoria probar el domino o propiedad que tiene sobre el bien objeto a reivindicar.

Para ello, debe tenerse en cuenta que en el auto inadmisorio, el *A Quo* dio por sentado que tal calidad la podía cotejar con el certificado de tradición y libertad, ya que allí había indicado que quien debía interponer la presente demanda es quien figurara como titular de derecho real principal sobre el bien y seguidamente señaló que el certificado de libertad debía ser reciente, asumiendo el Actor que con la actualización es éste ya acreditaría su condición de propietario. Sin embargo, al rechazo de la demanda se expuso que éste no allegó la prueba idónea del dominio del bien.

Ahora, no puede sorprender el *A Quo* en la decisión de rechazo al Demandante con un una exigencia que no precisó en el auto inadmisorio tal y como lo percibe el inciso 4 del artículo 90 del C.G.P, para que éste la hubiese acatado o en su defecto refutado dentro del término para ello, pues de entrada se muestra ilegítimo exigirle la observancia de formalidades que puntualmente no se le revelaron desde un inicio.

En el mismo sentido debe entenderse que el certificado de tradición y libertad es un documento público que registra toda la historia jurídica de un bien inmueble, incluyendo gravámenes y cambios de propietarios, por lo que de allí sin duda, se desprende y se puede corroborar con más exactitud la posición asumida por el Demandante en el presente pleito como titular de derecho real del bien denominado "El Diamante", al relacionarse en dicho documento el título adquisitivo mediante el cual se le otorgó la propiedad del mismo y el registro del mismo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 093-742.

Es por lo anterior que debe apreciarse el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del litigio en el sentido que es un documento que a la presentación de la demanda da por acreditado el requisito del derecho de dominio en cabeza del Actor, sin que este, a futuro le quite la posibilidad a la parte demandada de controvertirlo dentro del trámite del presente proceso, se estudie nuevamente por el Juez de conocimiento y se decida sobre ello en la sentencia.

De otro lado, señaló el *A Quo* que el Demandante no acreditó los siguientes requisitos:



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

- a. Derecho de dominio en cabeza del actor.
- b. posesión del bien materia objeto de reivindicación por el demandante.
- c. identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante, y
- d. que se trate de una cosa singular o cuota parte.

No obstante, de las sentencia SC201822-2017 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, se sustrae, que los citados presupuestos estructurales son concurrentes e imprescindibles para la prosperidad de la reivindicación, y no para la admisión de la demanda.

Pues es forzoso enfatizar que nuestra legislación procesal civil vigente impone a la parte Actora la carga de instaurar una demanda que comporte unos requisitos formales, y otros adicionales, con el fin de que la misma le sea admitida. Dichos requisitos formales o generales se circunscriben escenarios que determinan aspectos concernientes a la competencia, identidad - partes, hechos, pruebas, y pretensiones, entre otros aspectos, y los adicionales, que hace referencia a aquellas pretensiones que necesariamente requiere de otros datos, como ocurre en las demandas que versan sobre bienes inmuebles.

Así en la etapa introductoria del proceso, como es la admisión, e inadmisión o rechazo de la demandada, el Juez debe adentrarse es al estudio de lo que esencialmente es viable para la admisión, y no en temas que demanden valoración probatoria y que finalmente se determinen en la sentencia, como lo son los derechos que tienen tanto el Demandante como dueño del bien, y el demandado como actual poseedor.

Luego, resulta desproporcional que de entrada se le exija al Actor requisitos que la ley no contempla en los artículo 82, 83 y 84 del C.G.P., máxime cuando tampoco se le indicó con precisión en la providencia inadmisoria.

En el mismo contexto, pese a que el apoderado judicial del Demandante a folio 119 aclaró que su pretensión es la reivindicación del dominio de una faja de terreno del bien denominado "El Diamante" de propiedad del demandante, el *A Quo* señaló que la pretensiones no corresponden a la demanda invocada, omitiendo de esta manera lo aclarado por el Actor en la subsanación.

Entonces, es dable concluir, que el Juez de Primera Instancia incurrió en error, al determinar que el Actor no subsanó la demanda reivindicatorias por las razones aducidas en el auto de rechazo, pues ya quedó claro que del certificado de libertad obrante a folio 120 expedido el 11 de julio de 2019 se puede colegir la titularidad del Demandante sobre el inmueble objeto del litigio, y que adicionalmente los presupuestos estructurales que hacen relación al Derecho de dominio del demandante y posesión del demandado, se estudiarían en la sentencia y no en la admisión de la demanda, aunado a que también se ha aclarado por el Demandante que su pretensión principal es que se le reivindique una parte del predio anteriormente enunciado.



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

Como consecuencia de lo anterior se revocará la providencia motivo de alzada, calendada dos (02) de agosto de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se rechazó de plano la demanda según quedó expuesto en líneas que anteceden.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo del Circuito de Soatá,

RESUELVE:

PRIMERO: NO DAR TRÁMITE al recurso de queja interpuesto por la Parte actora a través de su apoderado judicial el 25 de septiembre de 2019 contra el auto proferido el 19 de septiembre de 2019, por medio del cual se declaró la improcedencia del recurso de apelación, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ADECUAR el recurso de queja interpuesto por la Parte actora a través de su apoderado judicial el 25 de septiembre de 2019 contra el auto proferido el 19 de septiembre de 2019, por el recurso de reposición, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

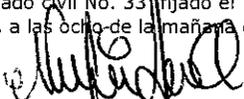
TERCERO: REPONER la providencia que data diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) proferida por este Despacho judicial, por lo expuesto en la parte motiva de éste auto.

CUARTO: REVOCAR el auto de fecha dos (02) de agosto de dos mil diecinueve (2019) proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Soatá, por lo brevemente expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: En firme ésta determinación, **DEVUELVA** las diligencias al Juzgado de origen, para que realice la admisión de la demanda, y lo que de ella se derive, previas las desanotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MIGUEL ANGEL APONTE ESTUPIÑAN

<p>JUZGADO PROMISCOO DEL CIRCUITO DE SOATÁ</p> <p>Notificación por estado</p> <p>La providencia anterior se notificó por anotación en el estado civil No. 33 fijado el 11 de octubre de 2019, a las ocho de la mañana (8:a.m.).</p> <p></p> <p>NUBIA ANDREA CASAS CALDERON Secretaria</p>
--