

INFORME SECRETARIAL. Cali, 15 de Diciembre de 2.020.- A Despacho del Señor Juez, el recurso de Apelación contra el Auto del 0339 del treinta y uno (31) de julio del año en curso. Sírvasse proveer.

DANIEL ADRTURO DIAZ JOJOA
Secretario

AUTO No. 465

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, quince (15) de Diciembre de dos mil Veinte (2.020)

Rad. 76233-34089-001-2020-00072-01

Por reparto correspondió a este despacho conocer del recurso de Apelación instaurado por la parte demandante, contra el Auto No. 0339 mediante el cual el Juzgado Promiscuo Municipal procedió a rechazar la demanda de conformidad con lo regulado en el Artículo 90 del CGP.

Así entonces, rituada como se encuentra tal solicitud, de conformidad con el Artículo 326 del C.G.P., procede el juzgado a resolver lo pertinente, previas las siguientes:

ANTECEDENTES

El señor Ricardo Torres Vásquez instauró mediante apoderado demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra los señores Jesús María Parra Hoyos, Rosario Salazar de Parra y personas inciertas e indeterminadas con el objetivo de obtener la titularidad sobre el predio distinguido con el folio de M.I. No. 370-280373 de la Oficina de Instrumentos públicos de Cali.

Mediante providencia calendada trece (13) de Marzo de los corrientes, procedió el A-quo a inadmitir el libelo demandatorio presentado, señalando diferentes falencias, concediendo el término de cinco (05) días para su saneamiento.

Una vez presentado el escrito de subsanación con los anexos respectivos, se pronunció el Juez de Instancia mediante auto adiado treinta (31) de Julio de 2.020, rechazando la demanda en tanto, el requerimiento señalado frente al Certificado Catastral no fue atendido a cabalidad, pues insiste la parte demandante se tenga en cuenta la Resolución del IGAC No. 76-233-0712-2019

“por medio de la cual se ordena efectuar unos cambios en la inscripción catastral”, toda vez que lejos de capricho, ha surgido imposibilidad para obtener el documento exigido, dado que tal información solo se permite a los propietarios del predio o apoderados.

Así entonces, inconforme con enunciada decisión procedió el apoderado actor a elevar la alzada en ciernes.

DE LA APELACIÓN

Como fundamento de su inconformidad, el extremo procesal actor, de forma liminar trae a colación pronunciamiento del Tribunal Superior de Pereira M.P. Duberney Grisales Herrera, cuya tesis se finca, en síntesis, debe el Juez abstenerse de imponer al interesado la obligación de aportar certificación avalúo catastral, como quiera que de conformidad con lo regulado en los Artículos 82 y ss. de nuestro estatuto procesal tal requisito no es materia indispensable para la admisión de la demanda; aunado siquiera la normativa especial del proceso de pertenencia (Art. 375 ib.) lo exige. Siendo la estimación de la cuantía de la demanda un factor que corresponde definir al demandante, mencionando sin imperativo de arribar soporte, el valor consignado en mencionado documento.

En línea, transcribe sinopsis de pronunciamiento emitido por el Tribunal Superior de Cali, M.P. Carlos Alberto Romero, en el cual se menciona las causales de inadmisibilidad y rechazo de la demanda de pertenencia con base el requerimiento del Certificado de Avalúo Catastral, quien a su turno concluyó, no es requisito *sine quanon* para su admisión la presencia en el libelo genitor aludido instrumento.

Bajo tales criterios, censura le decisión adoptada por el Juez de Primera Instancia, solicitando sea revocada y en su lugar se ordene la admisión de la demanda.

CONSIDERACIONES

1.- Este despacho judicial es competente para decidir la apelación formulada por el apoderado demandante.

2.- El problema jurídico

Surge a consideración de esta instancia judicial determinar, si el criterio acogido por el *A-quo* para efectos de emitir el rechazo de la demanda, resulta frente los parámetros que debe reunir todo escrito genitor, acorde con las disposiciones trazadas por el legislador en nuestro estatuto procesal, específicamente en lo que respecta al proceso Verbal de Pertenencia.

3.- Descendiendo el asunto *sub-examine*, se tiene que en aras de garantizar a los administrados la consolidación de prerrogativas como el debido proceso, defensa, contradicción y facultad de ser oídos por las autoridades jurisdiccionales, consagra el Artículo 82 y ss. del Código General del Proceso los parámetros formales mínimos que debe reunir toda demanda.

Ahora bien, requirió el Juez de Instancia con base el numeral 3° del precepto 26 de nuestro estatuto procesal, debía el demandante allegar certificado catastral emitido por el IGAC u oficina de catastro del municipio de Dagua a fin de establecer la cuantía; circunstancia que ante la ausencia de saneamiento derivó el rechazo de la demanda objeto de estudio.

En esa medida, huelga evocar si referido argumento es óbice normativo para convalidar plurimencionada decisión, a saber, la negativa de abrir paso a la administración de justicia a través de sendero procesal determinado surge como especie de sanción ante el incumplimiento de los derroteros del Artículo 90 *ibid.*; por ello, con base los argumentos aludidos por el recurrente y al compás del marco jurídico existente, difiere en suma medida este Juzgador de la conclusión arribada por el *A-quo*, toda vez que, la teoría sostenida *per se* desborda las formalidades procesales que garantizan la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.

Lo anterior dado que, establece el numeral 11 del canon 82 del C.G.P. que toda demanda también deberá integrar los demás requisitos que la Ley así disponga, por lo cual, puede existir norma especial que dibuje parámetros específicos aplicable al asunto en ciernes; empero, acogiendo lo normado en los Artículos 83 y 84 del mismo cuerpo normativo respecto “*requisitos adicionales*” y “*anexos de*

la demanda” no se denota debe acompañarse al libelo genitor certificado de avalúo catastral.

En línea, no puede pasarse por alto el proceso instaurado goza de disposición especial (Art. 375 del citado código), la que por demás define y exige el cumplimiento de diferentes reglas, entre ellas el imperativo de acompañar certificación del registrador de instrumentos públicos donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos de registro, lo que no traduce la imposición de la cual emana la decisión de alzada, habida cuenta, no abarca documento donde conste el avalúo catastral del inmueble objeto de usucapión.

De este modo, en armonía con las premisas expuestas, se infiere incurrió el Juez de Instancia en indebida exégesis con base lo regulado en el Artículo 26 en consonancia con el canon 82 del estatuto objetivo en comento, de cara a lo delineado por nuestro superior¹, si bien, la determinación de la cuantía se determina con base el avalúo catastral, lo cierto es que, el legislador no la fijó de forma exclusiva al margen del contenido de un documento en específico, menos aun en que el mismo deba ser acompañado al plenario generando su ausencia causal de inadmisión y en su defecto rechazo, habida cuenta, recae en el demandante la responsabilidad de determinar la cuantía, la cual puede desentrañarse en el discurrir procesal o ejercicio del Juzgador como director del proceso con el ánimo de establecer concretamente la competencia, pues a voces de la Jurisprudencia exigir *“el cumplimiento de requisitos formales de forma irreflexiva, aunque ello pueda ser una carga imposible de cumplir para las partes”*, de cuyo deriva defecto procedimental por exceso ritual manifiesto.²

En este orden de ideas, concluye este Juzgador, no se reúnen los elementos normativos para disponer del rechazo de la demanda fustigada, por lo cual, emerge palmario la prosperidad de los cargos elevado, ordenando la revocatoria del Auto No. 0339 del treinta y uno (31) de Julio de la anualidad que avanza, para que en su lugar se proceda con la admisión de rigor.

¹ Tribunal Superior de Cali, Exp. 76001310301520160012800. M.P. Dr. Carlos Alberto Romero Sánchez.

² Corte Constitucional, Sentencia SU-573 de 2.017, M.P. Dr. Antonio José Lizarazo Ocampo.

Aunado se exhortará al Juzgado de instancia, proceda a emprender las actuaciones procesales pertinentes a fin de obtener a costa del interesado el avalúo catastral del bien a usucapir.

Por lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI,**

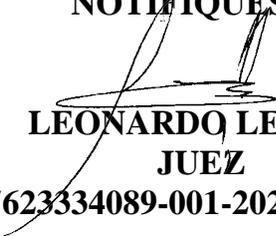
RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR lo providencia No. 0339 del treinta y uno (31) de Julio del 2.020, con base los parámetros reseñados en precedencia.

SEGUNDO: EXHORTAR al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua, proceda a emprender todas las diligencias procesales pertinentes a fin de obtener a costa del interesado el avalúo catastral del bien a usucapir.

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado de origen, para que proceda a surtir el trámite pertinente.

NOTIFIQUESE.


LEONARDO LENIS.
JUEZ

7623334089-001-2020-00072-01

Ag.