



CONSTANCIA: Doy cuenta que el día 15 de junio de 2021, se presentó recurso de reposición en contra del auto calendado 08 de junio de 2021, notificado por el estado el día 09 del mismo mes y año, por medio del cual se ordenó el rechazo de la presente demanda. Pasa a despacho del señor Juez para que provea.

Armenia, Quindío; 30 de agosto de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA - QUINDÍO**

Armenia, Quindío; Treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

| | |
|------------|------------------------------|
| AUTO | : INTERLOCUTORIO |
| PROCESO | : VERBAL |
| ASUNTO | : REIVINDICATORIO |
| RADICACIÓN | : 630014003005-2021-00148-00 |

ASUNTO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación formulado en contra del Auto proferido el pasado 08 de junio de 2021 por el suscrito Juez, mediante el cual se ordenó rechazar la presente demanda.

EL RECURSO DE REPOSICIÓN

La apoderada de la parte demandante el día 15 de junio de 2021, presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del auto de fecha 08 de junio de 2021 notificado por estado el día 09 del mismo mes y año, por medio del cual se dispuso el rechazo de la demanda, sustentado en los siguientes términos:

Afirma la recurrente que tanto en la demanda como en la subsanación de la misma, se había indicado "A la fecha y después de la demolición del edificio todos los copropietarios no han adelantado el trámite de disolución de reglamento de propiedad horizontal, a la fecha todos somos dueños de la totalidad del lote en los porcentajes de copropiedad", allegando como prueba con la presentación de la demanda los certificados de tradición de las matriculas inmobiliarias N° 280-49295 y 280-49308, los cuales daban cuenta de su situación jurídica actual.

Así mismo, se indica que respecto del requisito del despacho de indicar claramente quienes hacen parte de la copropiedad, en el escrito de subsanación había señalado "Por ultimo manifiesto desconocer las direcciones, teléfonos o correos electrónicos de los demás copropietarios y la parte demandante no se encuentra en capacidad económica para realizar una investigación de bienes tan extensa", debiendo de contar con el número de cedula de los titulares, por ser un requisito de la oficina de registro para realizar la investigación, siendo dicha información imposible de obtener por parte de su representada, además porque de conformidad con el Artículo 82 del Código General del Proceso, no era obligación determinarlos, pues cuando se desconoce dicha información bastaba con expresar las circunstancias, considerando igualmente que el predio a la fecha no estaba



constituido jurídicamente en un predio en mayor extensión y los copropietarios conservaban su derecho sobre su porcentaje de manera individual, por lo que no se verían afectados con este proceso pues su prohijada solo estaba reclamando el 5.74% de su propiedad.

Argumenta la recurrente que conforme a lo establecido por el Artículo 206 del Código General del Proceso, se sustraía que el juramento estimatorio debía realizarse teniendo en cuenta lo siguiente: "...deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos...", conforme a lo cual en su escrito de subsanación se había enunciado que el concepto sobre el cual se extraía la cuantía del mismo era el contrato de arrendamiento suscrito y allegado de manera simple con la presentación de la demanda, así como también se había dado plena claridad que los derechos de su representada versaban sobre el porcentaje del 5.74%, considerando que con ello quedaba plenamente justificada la tasación de la cuantía.

Precisando finalmente que con base en lo expuesto previamente, quedaba aclarado que se habían presentado todas y cada una de las correcciones solicitadas por el despacho.

PRETENSIÓN

De lo anteriormente expuesto, solicita la recurrente al despacho, que se revoque el auto proferidos el día 8 de junio de 2021, notificado por estado el día 9 de junio de 2021, a través del cual el despacho rechazó la demanda.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Dentro del presente asunto, este despacho judicial verificará la procedencia del recurso de reposición y en subsidio el de apelación, y la posibilidad de que con el mismo se revoque el auto calendarado al día 8 de junio de 2021, y ordenar si es del caso la admisión de la presente demanda verbal con pretensión reivindicatoria.

Se advierte en primer lugar que respecto del cuarto reparo efectuado por el despacho mediante auto calendarado 07 de mayo de 2021, se le requirió a la parte interesada para que aclarara hechos y pretensiones, en cuanto al pretenderse que se declare en cabeza de la demandante el dominio pleno y absoluto en un 5.74% de los siguientes inmuebles: APARTAMENTO 205 Y APARCADERO 12 ubicado en la Calle 12#23-19, localizados en el Municipio de Armenia Q., no obstante se había referido en los hechos del libelo de la demanda que tales predios no existían debido a su demolición con ocasión del terremoto del 25 de enero de 1999, subsistiéndole por lo tanto sólo derecho sobre un porcentaje determinado de un lote de terreno.

Reparo respecto del cual el extremo demandante en su escrito de subsanación como lo refiere igualmente en el recurso objeto del presente estudio, direccionó la pretensión principal de la siguiente manera:

"...obtener sentencia de dominio y restitución material del porcentaje 5.74% sobre el lote en mayor extensión sobre el cual estaban construidos los inmuebles APARTAMENTO 205 Y APARCADERO 12 DEL EDIFICIO CLAUDIA MARIA UBOCADO EN LA CARRERA 12 No. 23-17 DE ARMENIA Q., identificados con las matricula inmobiliarias Nros. 280-49308 y 280-49295 situados en el municipio de Armenia Q., y cuyo título es la escritura pública número No.743del19 de mayo de 2011., de la Notaría Quinta de Armenia Q..."



Respecto de lo cual el despacho mediante auto fechado 08 de junio de 2021, expresó no haberse tenido por corregida en debida forma la falencia señalada en el auto inadmisorio, en tanto a que si bien se hizo alusión que lo pretendido era la obtención del dominio y restitución material del porcentaje 5.74% sobre el lote en mayor extensión, la parte actora omitió dar claridad respecto de su situación jurídica actual respecto del mismo, por lo que es de recibo la manifestación de la recurrente en cuanto a que desde la presentación de la demanda se allegaron los certificados de tradición de las matriculas inmobiliarias N° 280-49295 y 280-49308, pero lo que se necesitaba conocer por parte del despacho era la situación jurídica actual pero del predio de mayor extensión esto es; el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N°280-0040161; como quiera que es respecto de un porcentaje del mismo que versa el presente asunto, en tanto a que las unidades privadas referidas por la parte actora ya no existían.

En segundo lugar, se debe tener en cuenta que la causal quinta de inadmisión del auto dictado el 07 de mayo de 2021, se solicitó la identificación de las personas que hacen parte de la copropiedad y la indicación de donde podían ser localizados a efectos de poder vincularlos como litisconsortes necesarios por activa, puesto que al tratarse el presente asunto respecto de un porcentaje de un bien de mayor extensión sobre el cual se encuentra vigente una propiedad horizontal, era indispensable la vinculación de la totalidad de los copropietarios, puesto que sus intereses podían verse afectados con el trámite del presente proceso.

Sin embargo, la recurrente refiere en el escrito de disenso que conforme a lo establecido por el Artículo 82 de nuestro estatuto procesal civil, debió de tenerse como suficiente la manifestación realizada en el escrito de subsanación, referente a que manifestaba desconocer las direcciones, teléfonos o correos electrónicos de los demás copropietarios y que la parte demandante no se encontraba en la capacidad económica para realizar una investigación de bienes tan extensa, bajo el argumento que con base en dicha normativa no era obligación determinarlos, pues cuando se desconocía dicha información bastaba con expresar las circunstancias.

No obstante a lo referido por la apoderada de la parte actora, el despacho considera que a la parte accionante le corresponde determinar quienes son los demás propietarios que componen la propiedad horizontal y debe tener en cuenta que estos deben ser vinculados obligatoriamente al poderse ver afectados sus intereses con el trámite del presente proceso, requiriéndose para ello su plena identificación, sin que la norma enunciada por la reclamante la facultara para omitir su identificación, puesto que la misma solo hace alusión al desconocimiento del domicilio, evento para el cual la norma contempla un trámite específico.

Por último, afirma la apoderada de la parte demandante que conforme a lo establecido por el Artículo 206 del Código General del Proceso, en el escrito de subsanación se había enunciado que el concepto sobre el cual se extraía la cuantía del mismo era el contrato de arrendamiento suscrito que se había allegado de manera simple con la presentación de la demanda, así como también se había dado plena claridad que los derechos de su representada versaban sobre el porcentaje del 5.74%, considerando que con ello quedaba plenamente justificada la tasación de la cuantía, sin embargo se advierte que en el escrito de subsanación la parte interesada se pronunció respecto de la causal 03 de inadmisión, señalando simplemente: *"...estimo la cuantía de dichos frutos en la suma de UN MILLON NOVENTA MIL SEISCIENTOS PESOS M/TE (\$1.090.600), suma que sustrae del contrato de arrendamiento que la demandada tiene suscrito sobre el lote en mayor extensión desde octubre de 2019, por tal motivo estimaba esta cuantía de forma razonada y bajo juramento estimatorio..."*



Sin embargo, contrario a lo que infiere la recurrente con lo manifestado respecto de la presente causal de inadmisión, no se dio plena claridad que dicha estimación versaba sobre el porcentaje del 5.74%, habida cuenta que en la corrección de su demanda ni si quiera fue indicada tal afirmación, considerando por lo tanto el despacho que la parte actora no cumplió por lo tanto con las solemnidades contempladas dentro del artículo 206 del Código General del Proceso, bajo el entendido que solamente se indicó que la estimación de los frutos naturales o civiles, se derivaba del contrato de arrendamiento ya enunciado, no obstante no se dio claridad respecto de la manera en que fue tasado dicho valor, teniendo en cuenta que el derecho que le asiste en el presente asunto es respecto de un porcentaje del lote de mayor extensión objeto del presente trámite.

Sumado a lo anterior, se advierte que tampoco se dio cumplimiento de lo requerido por el despacho, en cuanto que se debía presentar la demanda integrada con la totalidad de las correcciones requeridas.

Esgrimidos los anteriores planteamientos, advierte este despacho judicial que se sostiene la posición de no tener por subsanada en debida forma la presente demanda, puesto que no se dio cumplimiento con la totalidad de los reparos señalados mediante auto calendaro 07 de mayo de 2021, por lo que no se consideran de recibo los argumentos con base en los cuales se fundamentaron los reparos efectuados por la parte actora respecto del auto proferido el día 08 de junio de 2021, por medio del cual se dispuso el rechazo de la presente demanda, razón por la cual no se despachara favorablemente lo pretendido en cuanto a su revocatoria y consecuente admisión de la demanda.

Ahora bien, se tiene que dentro del presente asunto la demandante solicita que se le conceda recurso de apelación interpuesto en subsidio al recurso de reposición, no obstante el recurso de apelación es improcedente porque se trata de un proceso de única instancia por el factor objetivo cuantía conforme lo dispone el Artículo 26 Numeral 3 del C.G.P que menciona, que en los procesos que versen sobre el dominio o la posesión de bienes la cuantía se determinará por el avalúo catastral.

En ese orden de ideas, tenemos que los avalúos de los inmuebles que se pretenden reivindicar son APARTAMENTO 205 DEL EDIFICIO CLAUDIA MARIA UBICADO EN LA CARRERA 12 No. 23-17 DE ARMENIA es de \$1.327.000 y el APARCADERO 12 DEL EDIFICIO CLAUDIA MARIA UBICADO EN LA CARRERA 12 23-17 DE ARMENIA, es de \$221.000, cifras que no superan los 40SMLMV que corresponden a la mínima cuantía conforme lo regulado por el Artículo 25 del C.G.P.

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO REPONER el Auto calendaro 08 de junio de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el recurso de APELACIÓN interpuesto en subsidio al recurso de reposición por la apoderada de la parte actora respecto del auto dictado el pasado 08 de junio de 2021 y contra la presente providencia por las razones expuestas.

TERCERO: Sin lugar a desglose de los anexos de la demanda por haberse radicado de manera digital.



CUARTO: Háganse las anotaciones en siglo XXI y procédase con el ARCHIVO de las diligencias.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL: 31 de agosto de 2021

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

Firmado Por:

Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Civil 005
Juzgado Municipal
Quindío - Armenia

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:

9b0c18e51924cd427ba9f835632a239da5e60cdc5718eab50c092a1c9097a4d
6

Documento generado en 30/08/2021 10:59:28 AM

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