

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., dieciocho (18) de enero de dos mil veintidós (2022)

Proceso Pertenencia – Apelación auto
Rad. Nro. 11001400302820210010701

Procede este despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra del auto del 26 de abril de 2021, a través del cual el Juzgado 28 Civil Municipal de esta ciudad rechazó la demanda de la referencia por no haberse subsanado debidamente.

ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la anterior providencia, el apoderado del interesado interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra dicha decisión. Basó su descontento indicando que mediante mensaje de datos de las 4:16 p.m. del 18 de marzo de 2021 se subsanó la demanda presentando el avalúo catastral expedido por la Secretaría de Hacienda - Alcaldía Mayor de Bogotá del predio objeto a usucapir para el año 2021, donde consta que este tiene un valor de \$50.096.000 m/cte, del que se desprende que conforme el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, por razones de cuantía la instancia judicial en comento es la competente para adelantar el trámite.

Manifiesta que el 19 de marzo del año que avanza mediante memorial remitido a las 3:41 p.m., fue enviado escrito de complementación o adición de la subsanación, allegándose dictamen pericial de que trata el artículo 227 *ib* para acreditar a su vez el valor comercial del inmueble como consecuencia de las mejoras y con ello demostrar la posesión.

Aduce que en esta clase de procesos la parte demandante tiene una limitante para su demanda, y se trata de la información que se encuentra sometida a carácter reservado y que solo es otorgada a quien aparece como titular del derecho real de dominio, sin perjuicio de que con apoyo en el numeral 4 del artículo 43 *ib*, el Juez de conocimiento solicite a las autoridades y particulares la información que pese a que fue solicitada por la parte interesada, no le fue suministrada, sin perjuicio de que no le sea dable exigir requisitos diferentes a los previstos en el artículo 375 *ib*, máxime cuando únicamente se trata para establecer la competencia del asunto.

En función de lo anterior, fue repartido el proceso a esta sede judicial para la resolución del recurso de alzada, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Exige la norma adjetiva frente a la demanda una serie de requisitos de

obligatorio cumplimiento, que de no reunirse alguno de ellos puede no ser admitida e inclusive rechazada si de forma oportuna no se subsanan los defectos. Por lo anterior, las causales de inadmisión y rechazo de la demanda están específicamente determinadas, razón por la cual la decisión que en cualquiera de esos sentidos se adopte debe corresponder a uno o a varios de los eventos dispuestos por el legislador y que están consagrados en el artículo 82, 83, 84 del Código General del Proceso.

Revisado el expediente digital, se observa que en auto de 11 de marzo de 2021 se admitió la demanda para que *"Arrime avalúo catastral del bien inmueble objeto de usucapión para el año 2021. Lo anterior, acorde al numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso."*

El apoderado judicial de la demandante presentó escrito de subsanación el 18 de marzo de 2021 y respecto a dicha causal de inadmisión señaló que *"conforme al auto de fecha 11 de marzo de la presente anualidad, y estando dentro del término legal, procedo a subsanar la demanda en la siguiente forma: (...) Se aporta avalúo catastral para el año 2021, del bien inmueble con Matricula inmobiliaria No. 50S-40043047 (...) donde consta que el bien inmueble tiene un valor de **CINCUENTA MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$50.096.000.00)**".* Efecto para el cual allegó la Declaración de Autoliquidación del Impuesto Predial Unificado del predio objeto de la demanda del año gravable 2021 emitido por la Secretaría de Hacienda Distrital.

Posteriormente, el 19 de marzo del mismo año, el apoderado judicial de la actora presentó escrito que denominó adición de la subsanación de la demanda mediante el cual allegó el avalúo comercial del inmueble objeto de la litis, solicitando que igualmente se tuviera como prueba conforme al art. 227 del C. G. del P.

El 26 de abril de 2021 se rechazó la demanda con base en el art. 90 del C.G.P., tras considerar que, no se dio cumplimiento a la causal del auto que la inadmitió, puesto que no se adjuntó el avalúo catastral del predio sino el avalúo comercial del mismo pese a que conforme numeral 3 del artículo 26 del C.G.P., en los procesos de pertenencia, la cuantía se determinara por el avalúo catastral de estos.

De lo anterior se evidencia que el a quo únicamente fundamentó su decisión en la documental aportada el 19 de marzo de 2021, mediante la cual se arrimó por la parte demandante el avalúo comercial del predio, sin tener en cuenta que con anterioridad la misma parte había allegado documento que informaba cuál era el avalúo catastral del inmueble, siendo éste suficiente para confirmar o descartar su competencia por la cuantía y en el primer caso, tener por subsanada la demanda.

Lo anterior puesto que i) a tal fin sirve la *"Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado"* del inmueble objeto a usucapir identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40043047 emitido por la Secretaría de Hacienda del año gravable 2021, en el que sin lugar a duda se indica en la casilla No. 12 su avalúo catastral por \$50.096.000

m/cte, el que como se dijo, es apto para establecer la cuantía y competencia del asunto, pues exigir otro documento adicional para ello, comportaría una carga desproporcionada a la parte actora y ii) el yerro cometido por el apoderado actor al enunciar que el avalúo comercial que allegaba lo hacía como adición a la subsanación de la demanda no puede constituirse en pretexto para rechazar la misma.

En consecuencia, se revocará el auto recurrido mediante el cual se rechazó la demanda, y en su lugar se ordenará al a quo que proceda a tomar la decisión que en derecho corresponda de conformidad con la normatividad legal vigente.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Veinticuatro (24) Civil Del Circuito De Bogotá D.C. **RESUELVE:**

PRIMERO: REVOCAR el auto del 26 de abril de 2021 emitido por el Juzgado 28 Civil Municipal de Bogotá, y en su lugar **ORDENAR** que adopte la decisión que en derecho corresponda.

SEGUNDO: Por Secretaría remítase el expediente al Juzgado de origen dejando las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE,


HEIDI MARIANA LANCHEROS MURCIA
JUEZ

JUZGADO 24 CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARIA Notificación por Estado La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO Nro. _____ Fijado hoy _____ a la hora de las 8:00 A.M. KETHY ALEYDA SARMIENTO VELANDIA Secretaria
