



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

José Uriel Rojas Ocampo – Arquímedes Arbeláez Osorio Y otros
17-001-40-003-009-2022-00241-00

INFORME SECRETARIAL: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda de Pertenencia, en la cual se encuentra pendiente resolver el recurso de reposición interpuesto por el mandatario judicial del demandante frente al auto emitido el 18 de mayo del año avante, mediante el cual el despacho tuvo por no subsanada la misma en la forma pedida y por ende, se procedió con su rechazo.

Manizales, junio 01 de 2022

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ
OFICIAL MAYOR

170014003009-2022-00241

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, dos (2) de junio de dos mil veintidós (2022)

Acomete el Despacho a resolver el recurso de reposición, en subsidio apelación, interpuesto por el mandatario procesal del demandante en esta acción *-Declarativa de Pertenencia-* promovida por el señor José Uriel Rojas Ocampo en contra de los señores Arquímedes, Gildardo, Jair, Juan de Jesús, Odís, Sandra Milena, Aidalid, Germán, Eduardo y Henry Arbeláez Osorio, además de los Herederos Indeterminados del Causante Gerardo Arbeláez Osorio y las Personas Indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien que se pretende usucapir, frente al auto proferido el 18 de mayo de 2022, mediante el cual el juzgado rechazó la demanda incoada, por no haber sido subsanada en la forma establecida.

II. ANTECEDENTES

Por proveído del 18 de mayo del año avante, el juzgado rechazó la demanda en referencia, en virtud a que si bien, con ocasión del auto que inadmitió la misma el abogado actuante presentó dentro del término otorgado, escrito con el cual pretendía subsanar los yerros allí anunciados, frente al punto 4. de la decisión, de conformidad a lo reglado en el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P., la parte actora debía aportar el avalúo catastral vigente del predio pretendido en usucapión, en razón a que el que anexó con el escrito de demanda correspondía al año 2020, no obstante, con los documentos adosados con el escrito de subsanación, si bien anunció adjuntar el “*avalúo del predio del año 2022*”, también fue que, revisados los mismos dicho instrumento no había sido arribado en debida forma, toda vez que para ello, si bien aportó una factura de impuesto predial unificada del referido bien y del año 2022, no lo es menos que, en la misma no se advertía el avalúo requerido, pues la columna donde se relacionaba su valor, se encontraba en blanco.



Dentro del término de ejecutoria del referido auto, el procurador judicial de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, frente al aludido auto de rechazo, argumentando, en esencia, su descontento con la decisión adoptada por el Despacho, pues afirma que realizó todas las gestiones tendientes a obtener el documento requerido, a fin de determinar el valúo del inmueble pedido en pertenencia por su poderdante, acudiendo ante la Unidad de Rentas de la Alcaldía de Manizales, en busca del documento idóneo para demostrar el avalúo actual del mismo, puesto que el trámite con el IGAC para ello es muy extenso y no alcanzaba dentro del término otorgado para subsanar lo requerido en este punto por el Juzgado.

Agregó el libelista que ante ello recibió de la Oficina de Rentas municipal, copia de la factura del predial del referido bien, actualizada al año 2022 y si bien como fue anunciado por el despacho en la columna donde debería estar el avalúo se encontraba en blanco, también es que, dicha situación desborda su voluntad, siendo claro y de público conocimiento que debido al cambio de operador para la facturación del predial de la ciudad, se están cometiendo múltiples errores en la citada facturación, más en la información que debe registrarse en la misma, agregando que no fue su negligencia, ni la de su poderdante, siendo la entidad encargada de su expedición la que omitió la información requerida en lo pertinente, correspondiendo a un error propio de su labor como ente encargado para ello.

Por lo anterior e invocando el principio de buena fe, ruega el abogado se reponga el auto confutado, proferido el 18 de mayo de 2022, y en su defecto, se admita la demanda incoada, en aras de garantizar a su prohijado el derecho al acceso a la administración de justicia, adjuntando para ello, nuevo documento contentivo de la factura predial anunciada, en la cual se avista de forma clara el avalúo del bien, registrándose un valor de **\$16.848.000.**

Pasado el proceso a despacho para desatar las objeciones presentadas, a ello se apresta este juzgador previas, las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

1. Problema jurídico

Le corresponde al Despacho determinar si es procedente reponer el auto atacado, adiado del 18 de mayo de 2022, mediante el cual fue rechazada la demanda que nos convoca, ello, bajo el presupuesto argüido por el mandatario judicial de la parte actora, quien sostiene que no fue su negligencia, sino del ente municipal encargado de expedir las facturas de predial en esta localidad, el que incurrió en el error de no registrar el avalúo en la factura que adosó con el escrito de subsanación, en aras de establecer el avalúo vigente del bien que pretende adquirir su poderdante por prescripción.

2. Analizados los actos procesales desplegados dentro del presente trámite, y tamizadas las explicaciones extendidas por el apoderado de la parte convocante,



basten las siguientes reflexiones para reponer el proveído confutado y proceder a admitir la demanda declarativa incoada.

Es necesario destacar que el artículo 2 del del Código General del Proceso consagra el “*Acceso a la Justicia*”, como un principio rector del orden procesal; y, contempla que “*Toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses...*”

Así ello y sin ahondar mucho en el caso que nos reúne, analizados los nuevos argumentos presentados por el togado en el escrito de réplica y en aras de garantizar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, en aplicación de la normativa citada, encuentra este judicial que, resulta procedente aceptar el nuevo documento que se allega, contentivo del avalúo actualizado del bien inmueble objeto del presente juicio declarativo, el cual cumple con los presupuestos establecidos para ello en el núm. 3 del Art. 26 de la misma disposición normativa, esto con la finalidad de no incurrir en un exceso ritual manifiesto, correspondiendo en este caso, dar prelación al derecho sustancial sobre el procedimental.

Lo antelado en virtud a que resulta razonable la explicación ofrecida, en el sentido que fue la entidad municipal la que al momento de subsanarse la demanda, expidió un documento incompleto en relación con el avalúo del bien inmueble, siendo esta situación una circunstancia que escapó de la voluntad y operatividad del demandante y su apoderado. Lo que el despacho resalta para acceder a reponer el proveído reprochado, es que la parte dentro del término legal se aprestó a cumplir con la subsanación de la demanda y allegó los documentos inquiridos e igualmente en el término de ejecutoría, ejerció los actos procesales en dirección a salvaguardar sus derechos, lo cual demuestra una diligencia para demostrar que el impase fue generado por la entidad municipal.

Advertido lo anterior, este judicial recoge y recompone el precedente horizontal que se venía sosteniendo en providencias anteriores, pues uno de los propósitos del juzgado es garantizar la tutela judicial efectiva a que tienen derecho las partes como lo irradia la Alta Corporación, en este caso la del demandante, quien como se informa por el recurrente su pretensión es tener su derecho a la administración de justicia, en aras de poder adquirir por pertinencia el bien inmueble que relaciona en los hechos de la demanda incoada, si a ello hubiere lugar.

En colofón, este judicial repondrá el auto confutado y, en consecuencia, se admitirá la demanda incoada, teniendo en cuenta que la misma reúne las exigencias legales para ello.

Además, este Judicial es el competente para conocer de este asunto, por la cuantía, la vecindad de las partes y la ubicación del inmueble objeto de la prescripción que se pide en pertenencia; demanda a la cual se le imprimirá el trámite del proceso



verbal sumario y la normativa especial referente a la declaración de pertenencia, consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso.

Finalmente se acotará que, ante la decisión que ahora se adopta, no se hace necesario hacer ningún pronunciamiento frente al recurso de apelación formulado de forma subsidiaria.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

PRIMERO.- REPONER la providencia calendada del 18 de mayo de 2022, por medio de la cual el juzgado rechazó la presente demanda verbal sumaria - *Declarativa de Pertenencia*- promovida por el señor José Uriel Rojas Ocampo en contra de los señores Arquímedes, Gildardo, Jair, Juan de Jesús, Odís, Sandra Milena, Aidalid, Germán Eduardo y Henry Arbeláez Osorio, además de los Herederos Indeterminados del Causante Gerardo Arbeláez Osorio y las Personas Indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien que se pretende usucapir, conforme a las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO.- ADMITIR la demanda Verbal Sumaria que se cita en numeral anterior, misma a la cual se le dará el trámite regulado en los artículos 390 s.s. y 375 del Código General del Proceso.

TERCERO.- CORRER traslado de la demanda a la parte demandada por el término de diez -10- días. La notificación a los demandados se hará de conformidad a las normas que regulan su trámite (Arts. 291 y s.s. del C.G.P. y/o Decreto 806 de 2020, según corresponda). Por la secretaría compártase el expediente con el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia para que, con la colaboración del mandatario procesal del demandante, se realice dicho trámite.

CUARTO.- ORDENAR a la parte demandante instalar una valla en lugar visible del predio objeto del proceso, la cual debe contener los requisitos y especificaciones establecidos en el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso.

QUINTO.- EMPLAZAR tanto a los Herederos Indeterminados del causante Gerardo Arbeláez Osorio, como a las Personas Indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir, a la luz de los numerales 6 y 7 del artículo 375 del Código General del Proceso; emplazamiento que se realizará únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

José Uriel Rojas Ocampo – Arquímedes Arbeláez Osorio Y otros
17-001-40-003-009-2022-00241-00

En este sentido, por la secretaría del Despacho compártase con la oficina de apoyo -CSJJCF- para que a través de la misma se realicen los registros correspondientes.

SEXTO.- INFORMAR por el medio más expedito la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, Agencia Nacional de Tierras ANT, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Alcaldía de Manizales, por si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar dentro del ámbito de sus funciones. Por secretaría, líbrense los respectivos oficios.

SÉPTIMO.- ORDENAR como medida cautelar la **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-37174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad. Líbrese el respectivo oficio el cual será remitido directamente por la Secretaría del Juzgado a la Oficina de Registro de Instrumentos de Manizales, estando a cargo de la parte convocante la cancelación de los rubros que implica dicha actuación.

OCTAVO.- REQUERIR a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con las cargas procesales de colaborar con la notificación de la parte demandada en su integridad y allegue las fotografías de la valla anunciadas, esto de conformidad a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso, so pena de darse por terminado el acto procesal que legalmente corresponda, con las consecuencias pertinentes a que haya lugar. Para tal fin se tendrán en cuenta las subreglas germinadas al interior de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia STC11191 del 9 de diciembre de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

lfp/

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009

Manizales - Caldas

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: **b83e0d2a45a29d1046fb153800088a9cba219e96cf5f7a342ce7339c439b579a**

Documento generado en 02/06/2022 03:35:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>