

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
SALA UNITARIA CIVIL - FAMILIA - LABORAL**

MAGISTRADO SUSTANCIADOR: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ

PROCESO: VERBAL-PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.
DEMANDANTE: LUZMILA BERRUECO YEPES.
DEMANDADO: MISAEL FAJARDO YEPES Y OTROS.
RADICACIÓN: 20001 31 03 001 2023 00015 01
DECISION: REVOCA AUTO

Valledupar, veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Procede la Corporación en Sala Unitaria, a decidir el recurso de apelación formulado por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto proferido el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023), por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar – Cesar, mediante el cual se rechazó la presente demanda de prescripción extraordinaria de dominio.

I. ANTECEDENTES PROCESALES.

La señora Luzmila Berrueco Yepes, por medio de apoderado judicial promovió demanda declarativa verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de Misael Fajardo Yepes, y demás personas indeterminadas.

Como hechos en que se fundamenta su demanda, manifestó, que el día 26 de junio del 2018, mediante documento privado de compraventa, suscrito por la señora JOSEFINA GONZÁLEZ DE ROPERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.730.706; adquirió la posesión material de un predio rural conocido como “Mi Respaldo”, el cual se encuentra delimitado como cuerpo cierto por los siguientes linderos: Norte, en 219 metros con predio principal; Sur, en 422 metros con predios de ALFREDO BOHORQUEZ; Este, con predios de ALFREDO BOHORQUEZ; Oeste, en 977 metros con predio principal.

PROCESO: VERBAL-PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUZMILA BERRUECO YEPES.
DEMANDADO: MISAEEL FAJARDO YEPES Y OTROS.
RADICACIÓN: 20001 31 03 001 2023 00015 01

Señaló, que el predio mencionado en precedencia se identifica con el folio de matrícula No. 190-899 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar y el número catastral 00-04-00000002- 2137-000000000.

Expresó, que la demandante entró en posesión material del inmueble descrito, el mismo día en que celebró el negocio de compraventa, esto es, el 26 de junio del 2018, tiempo durante el cual ha venido ejerciendo actos posesorios con ánimo de señor y dueño, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, destinando el inmueble para su habitación.

Esbozó, además, que la posesión ejercida por la demandante desde el 26 de junio del 2018, ha de sumarse a la posesión practicada por la señora JOSEFINA GONZÁLEZ DE ROPERO por más de 18 años, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, tiempo exigido por la norma sustantiva para adquirir la propiedad del bien anteriormente descrito por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de su poderdante.

Corolario de lo anterior, solicitó el procurador judicial de la parte actora, que se declare, que pertenece el dominio pleno y absoluto a su poderdante, la señora LUZMILA BERRUECO YEPES, por haber adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el predio conocido como “Mi Respaldo”, que se encuentra localizado en la zona rural del Municipio de Pueblo Bello y delimitado dentro de los linderos descritos anteriormente, identificado con el folio de matrícula No. 190-8969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, Cesar.

Repartido el conocimiento del asunto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, mediante auto fechado 23 de febrero de 2023, inadmitió la demanda por los defectos que adolecía la misma para su admisión, concediéndole a la parte demandante el termino de ley para que la subsanara, de conformidad a lo establecido en la norma procesal.

Seguidamente, el procurador judicial de la parte actora procedió a subsanar la demanda mediante escrito allegado al Juzgado en el término de ley, esto con el fin de que se admitiera la presente demanda.

II. DECISION RECURRIDA

Mediante providencia del 24 de marzo de 2023, la Juez de instancia decidió rechazar la presente demanda, al indicar, que la parte actora no corrigió los defectos señalados en el auto admisorio de la demanda, ya que no se aportó el avalúo catastral del bien inmueble a usucapir identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-8969, limitándose el procurador judicial de la parte actora solamente a aportar el recibo de pago del impuesto predial del bien mencionado, expedido por la Alcaldía Municipal de Pueblo Bello Cesar, con el fin de acreditar el avalúo de dicho predio, documento que según la a-quo, no tiene la virtualidad para avaluar el bien, toda vez que no es el documento idóneo para ello.

Asimismo, reveló al recurrente, que resulta improcedente la solicitud encaminada a que el Juzgado oficie al IGAC con el fin de obtener el avalúo catastral del bien, debido a que, no se acreditó sumariamente la diligencia adelantada por este ante la autoridad respectiva de conformidad a lo previsto en el artículo 173 del C.G.P., ya que en virtud del numeral 10 del artículo 78 ibidem, es deber de las partes abstenerse de solicitarle al Juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir.

Por último, señalo la Juzgadora de instancia, que el poder aportado con la demanda no cumple con la exigencia prescrita en el inciso segundo del artículo 5 de la ley 2213 de 2022, al no indicarse expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado. Además, que el mismo esta dirigido a una autoridad judicial distinta a la que fue repartida la demanda.

III. RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado judicial de la parte demandante interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación.

Primeramente, argumentó, que, pese a la aclaración realizada, el Despacho a través de la providencia recurrida decide rechazar la demanda argumentando que la misma no se subsanó en su totalidad, teniendo como motivo principal lo establecido en el inciso segundo del artículo 3 del C.G.P., en el que se expresa que el juez se abstendrá de ordenar la práctica de una

PROCESO: VERBAL-PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUZMILA BERRUECO YEPES.
DEMANDADO: MISAEL FAJARDO YEPES Y OTROS.
RADICACIÓN: 20001 31 03 001 2023 00015 01

prueba que se hubiera podido conseguir de manera directa o por medio de derecho de petición.

Arguyó, que lo expuesto debe considerarse como una carga arbitraria e innecesaria que vulnera el derecho al acceso a la justicia de la actora, ya que si se analiza de manera detenida la situación, el extremo demandante ha aportado documentos y pruebas que tiene en su poder para alegar el derecho que le asiste, tales como el recibo de impuesto predial en el que consta el avalúo actual del predio, documento que ha sido legítimamente obtenido y su información es plenamente verificable a través de las paginas oficiales de la Alcaldía del Municipio de Pueblo Bello, por lo que se debe tener en cuenta que la información con la que el ente estatal regula la gestión del cobro de impuestos prediales es suministrada de manera directa por el IGAC.

Para finalizar, adujo, que es cierto que la carga probatoria dentro de los procesos en los que se pretende la declaración de un derecho recae sobre las partes, pero que esta no debe ser excesiva, es decir, que el administrador de justicia no debe imponer una carga que va más allá de sus posibilidades a quien está aportando información o realizando la gestión solicitada para su beneficio.

El Juzgado de instancia mediante providencia del 07 de julio de 2023, procedió a resolver el recurso de reposición denegándolo.

Arribó a la anterior decisión, al considerar, que la exigencia del certificado catastral encuentra su razón de ser en la fijación del precio real del bien como parámetro legalmente establecido para determinar la cuantía y consecuentemente la competencia para conocer el asunto, máxime cuando se trata de un proceso de pertenencia, no teniendo en cuenta los argumentos expresados por el recurrente en referencia a su pretensión de que se tenga como documento idóneo para determinar el avalúo las liquidaciones de impuesto predial, pues la autoridad competente para expedir el avalúo catastral es el IGAC.

En esos términos, mantuvo incólume la decisión recurrida y, en consecuencia, concedió el recurso de apelación interpuesto en el efecto suspensivo.

PROCESO:	VERBAL-PERTENENCIA
DEMANDANTE:	LUZMILA BERRUECO YEPES.
DEMANDADO:	MISAEEL FAJARDO YEPES Y OTROS.
RADICACIÓN:	20001 31 03 001 2023 00015 01

Así, a fin de resolver la alzada contra el auto atacado, el Despacho entra a efectuar las siguientes,

CONSIDERACIONES.

Conforme al numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, el auto que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas es susceptible de recurso de apelación. En tal virtud, se debe dilucidar si es acertada la decisión de la juez de primera instancia de rechazar la demanda impetrada por la señora Luzmila Berrueco Yepes.

La demanda es un acto procesal mediante el cual se pone en movimiento el aparato jurisdiccional como forma de ejercer el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia. Por ende, el escrito genitor debe ajustarse a un cúmulo de requisitos formales y estructurarse procurando la precisión y claridad de lo que se persigue con su interposición, de conformidad con los presupuestos procesales contemplados en el estatuto procesal vigente.

De esta manera, una vez recibido el libelo introductorio, corresponde al director del proceso efectuar el análisis correspondiente a fin de determinar si adolece de alguno de los requisitos previstos por la norma adjetiva para aplicar la consecuencia jurídica que de ella se derive, según sea caso, ya sea inadmitiéndola o rechazándola, al tenor de lo establecido en el artículo 90 *ibidem*, que indica los casos en que se declarará inadmisibile la demanda así:

- “1. Cuando no reúna los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*
- 3. Cuando 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 prejudicial como requisito de procedibilidad”.*

Eventos en los cuales, el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca el libelo, para que sean subsanados en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. La finalidad de dichas exigencias es permitir el real acceso a la administración de justicia, garantizando los derechos de quienes intervienen en el proceso, razón por la que al operador judicial le

PROCESO: VERBAL-PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUZMILA BERRUECO YEPES.
DEMANDADO: MISAEEL FAJARDO YEPES Y OTROS.
RADICACIÓN: 20001 31 03 001 2023 00015 01

está vedado exigir presupuestos por fuera de la norma, como también apartarse de otros postulados o parámetros de alcance constitucional, tales como el ejercicio del derecho material o sustancial que con las normas procesales se busca conseguir.

Ahora, desde la vigencia del Código General del Proceso las actuaciones judiciales pueden realizarse a través de mensajes de datos (art. 103, inc. 2º), lo que es reiterado por la Ley 2213 de 2022. El uso de las TIC es un deber de quienes intervengan en un proceso judicial, que tiene mayor preponderancia para las autoridades judiciales, por cuanto nuestro es el compromiso constitucional y legal de facilitar el acceso de los usuarios a la administración de justicia (C. Pol., art. 229).

Resta adentrarse en el estudio de la decisión inadmisoria, para determinar si se ajustan o no a la ley las exigencias de la juez al inadmitir, y si la subsanación presentada logró o no superar las falencias del libelo, pues es en la respuesta negativa a dicho interrogante en que se soporta el rechazo de la demanda.

En el caso sub examine tenemos, de acuerdo a la interpretación de la *a-quo*, que la exigencia del certificado del avalúo catastral se fundamenta en el contenido del numeral tercero del artículo 26 del C.G.P., en donde se estipula que, para los procesos de pertenencia, la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.

No obstante, se advierte que la norma citada supra no puede interpretarse de forma aislada, que ésta debe ser leída en concordancia con el numeral 9 del artículo 82 ídem, comoquiera que esta norma señala que uno de los requisitos que debe reunir la demanda es la cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

En cuanto a lo anotado, de la aplicación armónica de estas dos normas, se desprende, que es el demandante el que debe hacer una estimación del valor de la cuantía del proceso, ubicándola en una de las tres cuantías previstas en el C.G.P., sin que ello quiera decir que debe evaluarlos en detalle o allegar prueba del precio del respectivo bien porque, en principio, su afirmación es determinante para radicar la competencia.

PROCESO: VERBAL-PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUZMILA BERRUECO YEPES.
DEMANDADO: MISAEEL FAJARDO YEPES Y OTROS.
RADICACIÓN: 20001 31 03 001 2023 00015 01

De lo anterior se deduce, que normativamente no existe la exigencia de aportar con la demanda el avalúo catastral para determinar la cuantía de la pretensión y con ello la competencia y el trámite por el que debe surtir el proceso, pues ni en las normas generales que establecen los requisitos de la demanda (artículos 82, 83 y 84 del C.G.P) ni en el artículo 375 del estatuto procesal (que regula el trámite de pertenencia), se encuentra establecida dicha exigencia.

Conmemora la Sala, que la interpretación de los requisitos formales de la demanda es restrictiva y no puede el fallador requerir exigencias adicionales a las establecidas en el artículo 82 del C.G.P., y las demás normas especiales que rigen los procedimientos, pues esa posición implicaría una lesión injustificada de la garantía del demandante de acceder a la justicia, lo que no obsta para que si el demandado considera que la cuantía estimada no corresponde con la realidad, pueda excepcionar acreditando el valor del bien con la prueba idónea sin que ello signifique que se inviertan las obligaciones de las partes, en tanto que esto es simplemente una expresión del principio *onus probandi*, de acuerdo con el cual corresponde a la parte que realiza una afirmación, probar la veracidad de lo dicho.

Entonces a manera de conclusión podemos decir, que como se trata de un elemento definitorio de la competencia, debe la parte demandante de conformidad con los precitados artículos 82-9º y 26-3º, ib., estimar en la demanda la cuantía conforme al avalúo catastral, esto es, simplemente mencionar el valor que corresponde al mentado avalúo, innecesario es que traiga soporte alguno.

Al respecto encontramos un concepto doctrinario¹ que comparte esta Magistratura: *“(...) Por supuesto que no es exigible el certificado de la autoridad catastral como anexo de la demanda, pues si la ley no lo requiere es porque se presume la buena fe del demandante cuando indica el avalúo, sin perjuicio de que la contraparte pueda discutirlo (...)”*.

Así las cosas, la juez de conocimiento no debió exigir a la parte actora que allegara dicho avalúo catastral, al convertirse esta en una carga

¹ ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal, procesos de conocimiento, tomo IV, ESAJU, 2016, Bogotá DC, p.223.

PROCESO:	VERBAL-PERTENENCIA
DEMANDANTE:	LUZMILA BERRUECO YEPES.
DEMANDADO:	MISAEEL FAJARDO YEPES Y OTROS.
RADICACIÓN:	20001 31 03 001 2023 00015 01

innecesaria que entorpece el acceso a la administración de justicia (Artículo 2º, ib.).

Téngase presente, que el funcionario judicial cuando estudia la admisibilidad de la demanda solo le corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos contemplados en las normas previamente aludidas, independientemente de que considere conveniente que alguna otra precisión o documento hagan parte de la demanda, pues se trata de circunstancias que pueden ser discutidas durante el trámite del proceso.

Bajo esa línea, la manifestación realizada por el demandante en punto a la cuantía y el valor del inmueble pretendido resultaba suficiente para tener por cumplido el requisito del numeral noveno del artículo 82 del C.G.P., más aún cuando ésta fue acompañada por los recibos de impuesto predial que daban cuenta del valor catastral del predio objeto de la litis para el año 2023, según el recibo de pago de dicho impuesto, el cual fue expedido por la secretaría de hacienda del municipio de Pueblo Bello Cesar, por lo tanto, si existen en los anexos de la demanda elementos de juicio donde se puede determinar la valoración catastral del inmueble a usucapir.

Por último, en lo atinente al rechazo de la demanda por no cumplir el poder presentado en la misma con lo reglado en la ley 2213 de 2022, esta colegiatura realizó un estudio del mismo encontrando que se encuentra ajustado a la norma procesal, ya que de conformidad con el artículo 74 ibidem, en los poderes solo se exige la determinación e identificación clara de los asuntos, es decir, se debe especificar el tipo de proceso y lo que se pretende, presupuestos procesales que a simple vista convergen en dicho escrito, requisitos que no tuvo en cuenta la Juzgadora de instancia sino que solamente se limitó a observar que el mismo estaba dirigido ante los Juzgados de Pueblo Bello Cesar y no ante los Juzgados Civiles del Circuito de Valledupar, yerro que no conllevaría al rechazo de la demanda como se efectuó porque con dicho actuar se observa un exceso ritual manifiesto por parte del Juzgado cognoscente.

Así las cosas, no comparte esta Sala la decisión de primera instancia, por lo que después del análisis efectuado no queda duda que la providencia atacada habrá de revocarse.

PROCESO: VERBAL-PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUZMILA BERRUECO YEPES.
DEMANDADO: MISAEL FAJARDO YEPES Y OTROS.
RADICACIÓN: 20001 31 03 001 2023 00015 01

En esa línea de pensamiento, sin necesidad de ahondar en más consideraciones, se revocará la providencia atacada de fecha 24 de marzo de 2023, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar - Cesar, a través de la cual rechaza la demanda de pertenencia instaurada por la parte actora, y en su lugar, previo estudio de la misma se proceda a la admisión de esta.

Al haber prosperado el recurso de apelación interpuesto por la parte actora no habrá lugar a condena en costas.

Por lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR, SALA UNITARIA CIVIL – FAMILIA - LABORAL,**

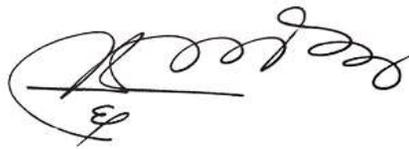
RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto proferido el veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023), por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar – Cesar, mediante el cual resolvió rechazar la presente demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y, en consecuencia, proceda previo estudio del expediente a la admisión de la presente demanda, de conformidad con las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: Sin condena en costas en esta instancia.

TERCERO: Ejecutoriado el presente auto devuélvase el expediente al Juzgado de origen para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ
Magistrado