

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., marzo treinta y uno (31) de dos mil veintidós (2022).

Referencia. 11001 3103 022 2021 00406 00

Sin entrar en mayores consideraciones frente al recurso de reposición y en subsidio de apelación promovido por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto calendado 15 de diciembre de 2021, mediante el cual, se rechazó la demanda, debe decirse que la decisión en comento debe ser revocada, por las siguientes razones:

Sea lo primero indicar que de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, norma especial que regula la admisión, inadmisión y el rechazo de la demanda, el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la misma, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Dentro del anterior panorama conceptual y descendiendo al caso en concreto, tenemos que en el auto que inadmitió la demanda¹ se impuso la carga a la demandante de: i) aportar un nuevo poder en donde se efectúe la presentación personal o que cumpla con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 5° del Decreto 806 de 2020; ii) allegar certificados de libertad y tradición no menor a un mes; iii) ampliar los hechos de la demanda acerca de sus actos posesorios y iv) anexar avalúo catastral actualizado o documento en el que conste tal valor.

Al examinar la subsanación no queda duda, que las primeras tres causales de inadmisión fueron cumplidas a cabalidad, empero, la carga impuesta al demandante de aportar un certificado catastral del inmueble en disputa no fue observada, so pretexto, de la imposibilidad de aportarlos por no ser los titulares inscritos de los

¹ Archivo 007, Expediente Digital.

inmuebles; sin embargo, ello no es óbice para rechazar la demanda, en la medida que, según ha enseñado la jurisprudencia, *“la certificación catastral extrañada, no es de aquellos anexos que la ley considera como de obligatorio aporte al legajo, pues ni del artículo 84 procesal ni de otra regla, se desprende que ese documento deba adosarse al escrito inicial”*², de donde se deduce que, el incumplimiento de la orden inicialmente dada, realmente no da lugar, para rechazar la demanda.

Y si bien en efecto, en esta demanda no hay certeza del valor catastral de los inmuebles, ello con la finalidad de determinar la cuantía de la acción, acorde con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, debe destacarse, que por vía jurisprudencial, se ha aclarado que *“que no puede entenderse, de forma alguna, que dicha norma”*³ *implique que la parte actora deba acompañar la demanda con el certificado catastral del bien, toda vez que para efectos de establecer la cuantía, basta la indicación que al respecto se hace en el escrito introductor y la idoneidad de los anexos que soportan dicha afirmación”*⁴.

Bajo tal derrotero, como se anunció, se revocará el auto censurado, en su lugar, se admitirá la demanda. Por lo anterior, se RESUELVE:

PRIMERO. Revocar el auto calendado 15 de diciembre de 2021, en su lugar, teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos exigidos en los artículos 82, 368 y 375 del Código General Del Proceso, se dispone,

SEGUNDO: Admitir la demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio formulada por ZAPACOL LTDA. contra INVERSIONES O.G. GÓMEZ VESGA Y CIA S. EN C. y demás PERSONAS INDETERMINADAS que crean tener derechos sobre el bien objeto de la pretendida usucapión.

TERCERO. Tramítese el presente asunto por la vía del proceso verbal (art. 368 y s.s. C.G.P.), teniendo en cuenta las prescripciones particulares del artículo 375 *ibídem*.

² Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil. M.P. Luis Roberto Suárez González. Providencia de 28 de julio de 2021.

³ Haciendo referencia al citado artículo 26 *ibídem*.

⁴ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil. M.P. Iván Darío Zuluaga Cardona. Providencia de 4 de agosto de 2021.

CUARTO. De la demanda y sus anexos córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte días (art. 369 *ídem*) y en la forma indicada en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.

QUINTO: Notifíquese esta providencia a la sociedad demandada de conformidad con lo establecido en el artículo 8º del decreto 806 del 2020, en caso de conocerse un canal digital, o conforme lo indica los articulo 291 y 292 del C.G.P. No obstante, en aras de evitar futuras nulidades, el despacho pone de presente que dicha notificación (Digital) puede ser efectuada, además de lo establecido en la citada normatividad, por intermedio de oficina de correo postal certificado, a fin de verificar la trazabilidad de las comunicaciones.

SEXTO. EMPLÁCESE a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien cuya usucapión se exora en la forma previas en el artículo 375-7 del estatuto procesal civil, en concordancia con los artículos 108 y 293 de la misma obra legislativa.

SÉPTIMO: Al amparo de lo dispuesto en el artículo 592 y 375 numeral 6 del Código General del Proceso, se ordena la inscripción de la demanda en los folios de matrícula No. 50C-1435024 y 50C-1435026, que corresponden a los inmuebles objeto de usucapión. Ofíciase.

OCTAVO: Oficiar informando de la existencia del presente asunto a las siguientes entidades.

*. A la Superintendencia de Notariado y Registro, la Agencia Nacional de Tierras, la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, para que, de considerarlo pertinente, hagan las manifestaciones a las que haya lugar en el ámbito de sus funciones.

*. A la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la Secretaría Distrital de Planeación, el Departamento Administrativo Distrital para la defensa del espacio público, el IDU, al Instituto Distrital de Recreación y Deportes, la Caja de Vivienda Popular, el Instituto para la Economía Social IPES, el Fondo de Desarrollo de la Localidad respectiva y al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo, manifiesten si el inmueble objeto de este proceso se encuentra en una zona de uso público, reserva vial, zona de riesgo, o cualquiera otra similar; y a la primera para que informe el valor catastral de los citados inmuebles

*. A la Secretaría Distrital de Ambiente para que informe si el predio se encuentra en zona de protección o reserva ambiental.

*. A la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para que indique si el bien se encuentra en zona de ronda hídrica o zonas de manejo y preservación ambiental del sistema hídrico de la ciudad.

NOVENO. Ordenar al demandante la instalación de una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, la cual deberá contener los siguientes datos: a) La denominación de este Despacho; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a 7 cm de alto por 5 cm de ancho.

DÉCIMO. Instalada la valla, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ella, debiéndose advertir desde ya que la valla deberá permanecer instalada hasta la fecha en la que se lleve a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento dentro de este litigio. Adicionalmente, deberá allegarse el archivo PDF de que trata el artículo 6 del acuerdo PSAA14-10118.

DÉCIMO PRIMERO: Se reconoce personería para actuar a la sociedad DEFENSORES Y APODERADOS LTDA DEPODER, como apoderado judicial del extremo demandante en los términos y para los fines del poder allegado, entidad que actúa por conductor del abogado MARCO AUGUSTO DELGADO VELASCO, en los términos establecidos por el artículo 77 del C.G.P., y demás facultades otorgadas en el acto de apoderamiento (pdf. 008, pág. 4 y 5).

DÉCIMO SEGUNDO: Se requiere a la parte actora para que, en el término de 30 días hábiles, proceda a acreditar el cumplimiento de las cargas relacionadas en los numerales séptimo a décimo, so pena de dar aplicación al artículo 317 ibídem.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Diana Carolina Ariza Tamayo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 022

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **9bd170840160fd0b67a5d60101ca7beb1682d0b178a12bbd449700dd3d63ed6c**

Documento generado en 31/03/2022 08:10:10 AM

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

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