

Constancia Secretarial: Manizales, veintidós (22) de noviembre de 2022. A Despacho de la señora Jueza, informando que se realizó la notificación personal electrónica de la Reforestadora El Guasimo S.A.S., quienes dentro del término oportuno presentaron recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda, del cual se corrió traslado a las demás partes, quienes guardaron silencio.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintidós (22) de noviembre de 2022

Se resuelve lo que corresponda en la demanda verbal de pertenencia de menor cuantía promovida por Luz Mary Holguín Holguín y Carlos Ariel Higinio Valencia contra Joaquín Elías Hernández Torres, la Reforestadora El Guasimo S.A.S., la Promotora Gómez Arrubla y Cía Ltda liquidada a través de su liquidador y personas indeterminadas, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00707-00.

ANTECEDENTES

Estando dentro del término oportuno la Reforestadora El Guasimo S.A.S. presentó memorial mediante el cual le otorga poder a la abogada Yessica Vallejo Rivas, portadora de la tarjeta profesional No. 309.036 y presentan recurso de reposición en contra del auto que admitió la demanda.

El recurso se fundamenta en cuatro argumentos, siendo el primero de ellos que el inmueble objeto del litigio se trata de una vivienda de interés social y por lo tanto debía tramitarse el proceso por el procedimiento regulado en la Ley 1561 de 2012 y no por las reglas procesales del Código General del Proceso, por lo que se omitieron uno requisitos especiales y anexos adicionales que trae la Ley 1564.

El segundo argumento es que no se presentó con la demanda el certificado especial del registrador de instrumentos públicos de que trata el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

En tercer lugar, manifiesta que no se cumplió con el requisito plasmado en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022 que dispone que en la demanda deberá informarse el canal de digital donde deban ser notificados los testigos, so pena de inadmisión, por lo que al no informar el correo electrónico de los testigos la demanda adolece de ineptitud por falta de requisitos formales.

El cuarto argumento del recurrente es que la parte demandante estimó que la cuantía de este proceso era de mínima por no superar los 40 salarios mínimos legales vigentes, no obstante, de acuerdo con el avalúo catastral del inmueble para el año 2021 se superaban los 40 salarios mínimos y por tanto la cuantía debía de estimarse en menor.

En quinto y último lugar argumenta que se omitió el requisito del numeral 10 del artículo 82 del estatuto procesal general y en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022 al no informar la dirección electrónica de los demandantes.

En consecuencia, solicitó que se revoque el auto del 26 de noviembre de 2021 que admitió la demanda, para que en su lugar se inadmita por falta de requisitos formales.

CONSIDERACIONES

En primer lugar, se reconoce personería a la abogada Yessica Vallejo Rivas portador de la T.P. 309.036 del CSJ, para representar los intereses de la Reforestadora El Guasimo S.A.S., en los términos del poder conferido.

Respecto de los argumentos con los que se ataca el auto de admisión de la demanda, con el primero de ellos el recurrente alega que a la demanda se le dio un trámite procesal inadecuado teniendo en cuenta que el bien a usucapir está calificado como vivienda de interés social por lo que debe llevarse por el procedimiento consagrado en la Ley 1561 de 2012.

Debe precisarse que el legislador estableció un curso procesal especial en la ley 1561 para tramitar las pertenencias que se benefician de unas reglas sustanciales más favorables, como lo es el término de la prescripción adquisitiva tanto para los poseedores de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y para sanear la falsa tradición.

En el específico caso de los bienes calificados como vivienda de interés social, la ley 1561 establece que la declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989; esto es, se tramitará el procedimiento consagrado en dicha ley pero serán cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria y tres (3) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria.

Sin embargo, dichas normas sustanciales y procesales consagradas no se constituyeron con carácter privativo, sino, que son una opción a la que puede acudir el demandante si desea que se le apliquen los términos más beneficiosos, sin que ello quiera decir que no puede optar por las normas sustanciales y procesales generales, renunciando a la reducción de tiempo requerido para la prescripción.

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa el demandante optó por las normas procesales y sustanciales generales, sin que ello pueda en ningún momento calificarse como un error de direccionamiento de la demanda, cuando corresponde a la discrecionalidad del actor determinar qué normas sustanciales pretende sean aplicadas y consecuentemente mediante cuales normas procesales debe tramitarse la demanda.

En cuanto a los demás argumentos, todos apuntan a la solicitud de revocatoria del auto que admitió la demanda por que ésta no cumplía con los requisitos formales y por tanto adolece de ineptitud.

El primer defecto que alega es la falta del “certificado especial” del registrador de instrumentos públicos, al respecto debe decirse que la ley puede exigir que ciertos anexos se acompañen a la demanda so pena de rechazo y dentro de estos se encuentra la de pertenencia a la que debe acompañarse un certificado donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro sobre el inmueble objeto de usucapión. Sin embargo, el estatuto general del proceso no define ni distingue el tipo de certificado: para satisfacer el supuesto normativo usualmente basta allegar el folio que se conoce como de libertad y tradición; al fin, el registrador ya está obligado a reproducir fielmente todas las inscripciones inmobiliarias que consten en la base de datos registral, tal como lo dispone el artículo 67 de la Ley 1579 de 2012.

Es así que generalmente no resulta imprescindible ningún “certificado especial” porque el requisito procesal es de contenido y no de forma ni nomenclatura, a si lo estimó la Corte Suprema de Justicia en las sentencias STC5711-2015 y STC15887 de 2017: *“debe tenerse presente que el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo... se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien”*.

Por lo tanto, como la demanda se acompañó del certificado de tradición actualizado del inmueble objeto del litigio, donde se verificaban las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, no se encuentra asidero para requerir un “certificado especial” que va a reproducir con exactitud la información consagrada en el certificado de tradición que se aportó.

Luego el recurrente se confunde al leer el libelo de la demanda, pues en la parte de la cuantía el demandante informó que la estimaba en 40 millones de pesos y por esta razón la demanda se admitió como un proceso verbal de menor cuantía, sin que exista ninguna mención a un trámite de mínima cuantía, por lo que no tiene sustento el reproche sobre la estimación de la cuantía.

Por último, el recurrente afirma que la demanda adolece de ineptitud por no reunir los requisitos formales, toda vez que la parte actora no informó la dirección electrónica de los demandantes y de los testigos, ahora bien, al respecto ha sostenido la Corte Suprema de Justicia que: *“el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en indebida forma, tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe los capítulos petitorios del libelo”*¹

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil Sentencia del 18 de marzo de 2002 Exp. 6649 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo

Por lo tanto, se entiende que la posibilidad de calificar una demanda de inepta por ausencia de los requisitos formales, busca castigar el trámite procesal que se ha iniciado con ausencia total de estos, como podría ser, que se acuda a la jurisdicción sin agotar el requisito de procedibilidad cuando sea necesario o en el mismo sentido cuando no se presente el juramento estimatorio.

Sin embargo, la omisión de la parte actora de indicar los correos electrónicos de los demandados y de los testigos no configura una deficiencia verdaderamente grave e insuperable, por lo que bastará con requerir a la parte demandante para que en el término de cinco (05) días aporte dicha información, para superar el defecto.

En consideración a lo anterior, no se repondrá la decisión.

Por último, se dará aplicación a lo dispuesto en el inciso 3° del art. 118 del Código General del Proceso, por lo que a partir de la notificación del presenta auto empezará a correr el término de traslado de la demanda para la Reforestadora El Guasimo S.A.S.

Por lo expuesto, la Jueza Once Civil Municipal de Manizales.

RESUELVE:

PRIMERO: No reponer el auto proferido el 26 de noviembre de 2021.

SEGUNDO: Requerir a la parte demandante para que en el término de cinco (05) días informe las direcciones de notificación electrónica de los demandantes y de los testigos.

TERCERO: Dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 3° del art. 118 del Código General del Proceso, por lo que a partir de la notificación del presenta auto empezará a correr el término de traslado de la demanda para la Reforestadora El Guasimo S.A.S.

CUARTO: Reconocer personería a la abogada Yessica Vallejo Rivas portador de la T.P. 309.036 del CSJ, para representar los intereses de la Reforestadora El Guasimo S.A.S., en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **3c5662c617cb90f4f098aa8c8a0231e037628744aa6cee4a229d7ddfb352d668**

Documento generado en 22/11/2022 04:07:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>