



**REPUBLICA DE COLOMBIA.**  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.**  
**SINCELEJO – SUCRE.**

---

**PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.**

**Radicación No. 70-001-40-03-002-2020-00220-00.**

**Demandante: SOCIEDAD QUIMBAIZ Y CIA. S. EN C.**

**Demandado: HELIDES ACOSTA SUAREZ.**

**DOMINGO OTERO HERRERA.**

**Sincelejo, diez (10) de mayo del 2021.**

Entra el Despacho a resolver el Recurso de Reposición, y en subsidio el de Apelación interpuesto legalmente en tiempo por el Apoderado Judicial de la parte demandante, contra el auto que rechazó la demanda adiado trece (13) de noviembre del 2020; previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

***Recurso De Reposición***

*El recurso de reposición busca que el funcionario que profirió la decisión sea el mismo que la revise y resuelva sobre ella, modificándola de forma parcial, revocándola o dejándola como está (negando el recurso de reposición)<sup>1</sup>*

*Dentro del Código General del Proceso se encuentra consagrado en los artículos 373 y subsiguientes. Allí se establece como requisito necesario para su viabilidad que se motive al ser interpuesto, esto es, que por escrito o verbalmente si es en audiencia o diligencia, se le exponga al juez las razones por las cuales se considera que su providencia está errada, por cuanto es evidente que si el juez no tiene esa base, le será difícil, por no decir imposible, entrar a resolver.*

*La motivación es fundamental pues, según la Reformatio in Pejus<sup>2</sup>, el juez tiene prohibido fallar sobre puntos no expuestos por el recurrente en el recurso, es decir*

---

<sup>1</sup> LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio (2009) Instituciones del derecho procesal civil colombiano. Dupré Editores. Bogotá, Colombia.



*que debe limitarse a considerar los puntos que el recurrente pide sean reconsiderados. No motivar o fundamentar el recurso de reposición es causal de rechazo del recurso.*

Para sustentar la impugnación manifiesta el quejoso y aquí se extracta:

- ❖ Que mediante Escritura Pública No. 568 del catorce (14) de marzo del 2014, corrida ante la Notaria Tercera de esta Ciudad, la SOCIEDAD QUIMBAIZ Y CIA. S. EN C., realizó división material de un predio de mayor extensión de donde surgieron diversos folios de matrículas inmobiliarias entre ellos el objeto del pleito individualizado con el No. 340-116887, denominado Finca Villa Sunny, el cual posee una extensión de 21 hectáreas más 2918 metros cuadrados; por lo que una vez hecho ese trámite y presentados los títulos escriturarios ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, esta procede a su registro, enviándole una copia al IGAC, para que esta última entidad hiciera la debida actualización en la base de catastro de Sincelejo, así debió ocurrir con la escritura No. 568 del catorce (14) de marzo del 2014, corrida ante la Notaria Tercera de esta Ciudad, por cuanto los demás predios tienen la respectiva novedad, pero, que al percatarse de tal inconsistencia con referencia al predio 340-116887, se solicitó la expedición de dicho certificado, el cual fue denegado en la data del once (11) de agosto del 2020, por cuanto aquella información solo se le brindaba a los interesados, pero, para esas mismas calendas en aras de agilizar el trámite la SOCIEDAD QUIMBAIZ Y CIA. S. EN C., desde su correo electrónico ratifico la petición deprecada por el profesional del derecho con el propósito se entregara el certificado requerido, pero la oficina del IGAC, respondió que el predio con matrícula 340-116887, no aparecía en la base de datos del IGAC, por lo que se debía llevar nuevamente copia de la escritura pública No. 568 del catorce (14) de marzo del 2014 junto con copia del folio de matrícula inmobiliaria, siendo aportados el doce (12) de agosto del 2020.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del siete (7) de octubre de dos mil nueve (2009). M.P Edgardo Villamil Portilla. La reformatio in pejus se encuentra en el art. 31 de la Constitución Política estableciendo: “Toda sentencia judicial podrá ser apelada o consultada, salvo las excepciones que consagre la ley. El superior no podrá agravar la pena impuesta cuando el condenado sea apelante único.” De lo anterior se deriva que el juez debe restringir el ámbito de la decisión (recurrida, apelada, consultada, etc.) a la estricta potestad que formule el recurrente, para evitar empeorar la situación de quien interpone el recurso.



Que, para la data del cuatro (4) de septiembre del 2020, se recibió respuesta, presentaron la Demanda Reivindicatoria, siendo asignada a esta Oficina Judicial, esperando que para cuando fuera admitida ya el certificado catastral del inmueble 340-116887, estuviese corregido y actualizado, pero, por el contrario para diecisiete (17) de septiembre del 2020, el IGAC, emitió su respuesta conminándolos a remitir varios documentos para la corrección y posterior actualización lo que así hicieron en la data del veintiuno (21) del mismo mes y año. A continuación el Juzgado en dos (2) de octubre del 2020, inadmitió la demanda la cual fue subsanada el trece (13) del mismo mes y año, habiéndose explicado que se aportaba el avalúo del inmueble objeto del pleito, pero que en dicho certificado aparecía por error otro número de matrícula inmobiliaria 340-116886, el cual estaba en etapa de actualización y corrección, con lo que se pudo demostrar que se habían practicado diversos trámites para su corrección, pero, ello solo se logró hasta el diecinueve (19) de noviembre del 2020, con fundamento en todo lo anterior pide revocar la providencia de la data once (11) de noviembre del 2020 que dispuso el rechazo del libelo y en su lugar proceder a la admisión del mismo.

Para resolver el tema objeto de debate, el Juzgado procederá a citar inicialmente el contenido del artículo 90 de la Ley 1564 de Julio del 2012, que a la letra reza: *"El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*

*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.*

(...)

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so*



*pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza. (...)"*

Enseña la norma transcrita que una vez llegado el escrito demandatorio si este cumple con los requisitos exigidos en la normatividad debe procederse a su admisión, que en caso de tener algunas falencias se procederá a su inadmisión y finalmente solo puede ser objeto de rechazo cuando el Operador Judicial carezca de jurisdicción, competencia o haya operado el termino de caducidad.

Al respecto el tratadista Miguel Enrique Rojas Gómez, en su obra Lecciones de Derecho Procesal, Tomo 2, sobre el tema acoto: *"El rechazo de plano significa que el juez ha decidido no darle curso a la demanda; la inadmisión implica que se pospone el pronunciamiento acerca de la admisión por encontrarla afectada de deficiencias susceptibles de ser corregidas, lo que implica darle oportunidad al demandante se subsanarlas. La inadmisión y el rechazo solo tienen cabida en tanto concorra alguna de las causales prevista por la ley; de ahí que en ausencia de causal para rechazar y para inadmitir la demanda debe ser admitida"*

Más adelante el mismo doctrinante aseveró: *"en cualquiera de las hipótesis tratadas el juez debe inadmitir la demanda señalando con precisión los defectos concretos, y conferir al demandante el plazo fijado en la ley (cinco días) para que proceda a corregir las deficiencias anotadas. De ser corregida la demanda en la oportunidad y forma indicadas, el juez no tiene otra opción que admitirla, pues no sería legítimo aducir otros defectos para negar la admisión; en caso contrario, vale decir, sino es corregida adecuada y oportunamente, debe rechazarla y ordenara su devolución al demandante"*.

Así las cosas al entrar a analizar el pleito que ocupa la atención se encuentra, que efectivamente mediante proveído calendado trece (13) de noviembre del 2020, esta Judicatura rechazó la demanda que ocupa la atención con ocasión de no haberse aportado documento contentivo del avalúo catastral del inmueble objeto de la Litis, singularizado con la matrícula inmobiliaria No. 340-116887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, por cuanto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Seccional Sucre, le informó al actor que aún no se había efectuado la actualización de la referencia catastral luego de la división material realizada mediante Escritura Pública No. 568, adiada catorce (14) de marzo del 2014; documento exigido por esta Judicatura con el propósito de poder



determinar la cuantía del pleito y de esa manera conocer si es competente para la asunción del conocimiento.

Ahora bien, debe advertir este Despacho Judicial que no es un capricho la exigencia la documentación señalada en párrafo antecedente, y es que como es sabido el artículo 82 del C.G.P., enlista los requisitos que debe contener todo libelo demandatorio, indicando en su numeral 9: "*La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*", que para el caso que ocupa la atención cuando se trate de un bien inmueble el numeral 3°, artículo 26 del C.G.P., nos enseña que el documento requerido es el certificado de avalúo catastral, el cual debía ser aportado de acuerdo a lo establecido en el numeral 5, artículo 84 ibídem, por cuanto estamos frente a un anexo obligatorio para esta contención.

De lo acotado, se puede concluir que no le asiste razón al recurrente, por cuanto no puede pretender que este Operador Judicial, le otorgue validez a un documento contentivo de un avalúo perteneciente a un inmueble distintito al del objeto del proceso, bien sea porque el supuestamente correcto contenía un error o por falta de actualización, peor aún cuando el predio se encuentra debidamente individualizado con la matrícula No. 340-116887; no entiende entonces la Judicatura la preexistencia de la pretensión de admisión del libelo, sin el lleno de los requisitos legales y que de manera poco formal se asevere que después de eventualmente haber dado paso al umbral admisorio, esa situación se podría corregir. Pues bien se pregunta el Despacho ¿Cómo entonces se podría determinar atendiendo al factor cuantía, si el Juzgado Segundo Civil Oral Municipal de Sincelejo, era o no el competente para tramitar la presente causa?, No hay otra respuesta que a través del respectivo certificado de avalúo catastral expedido por el IGAC, Seccional Sucre, tal y como lo exige la normatividad procesal; en razón de ello y ante la situación recordada, fue que se inadmitió la demanda, y al no ser de recibo las aseveraciones realizadas en la subsanación, se procedió con su consecuente rechazo, mediante Auto del trece (13) de noviembre del 2020.

Estima la Judicatura, que la providencia ahora recurrida adiada trece (13) de noviembre del 2020, es lo suficientemente prístina en las razones del por qué fue rechazado el libelo demandatorio, se itera, no puede permitirse que las demandas superen el umbral admisorio sin cumplir con los requisitos mínimos exigidos por las



normas adjetivas civiles, remémbrese que es deber del Operador Judicial hacer el respectivo control de legalidad.

Destaca el Profesor Miguel Enrique Rojas Gómez, en su libro Lecciones de Derecho Procesal, Tomo 2 : *"El control de legalidad es un herramienta en poder el juez (CGP, art.42.12) por medio de la cual debe corregir los defectos que padezca la actuación procesal, que consiste en detenerse al cabo de cada etapa procesal del proceso y repasar la actividad cumplida para constatar si se ha realizado correctamente o se ha incurrido en yerros que comprometan la estructura básica del proceso o de la organización judicial, o las garantías procesales de los intervinientes (CGP, art.132)"*

De igual forma, se observa que junto con el escrito contentivo del Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, se adosó el certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" Seccional Sucre, en el que se otea que el bien individualizado con la matrícula inmobiliaria No. **340-116887**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, que es objeto de reivindicación, fue bastantado en un quantum de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL PESOS (\$1.395.717.000), evidenciándose entonces que sobrepasa inclusive la cuantía permitida para que este Despacho Judicial asuma su competencia; se inquiera, ¿Qué responsabilidad se le hubiere enrostrado a este Operador Judicial, si tramita un proceso que no era de su competencia?, Creemos que en el mejor de los casos ante una inducción en tal error por el actor, se generaría a todas luces una nulidad de toda la actuación, por lo que se itera que el argumento de esperar una admisión positiva sin el lleno de los requisitos legales y después en el trasegar del proceso proceder a su corrección es obviamente impensable. Además de lo anterior, se recalca que dicho documento fue adosado luego de haberse proferido la decisión mediante la cual se rechazó la demanda, y después de haberse vencido el término para ser enmendada la pifia con el allegamiento en su momento del documento echado de menos dentro del lapso de tiempo otorgado para ello, en conclusión, la solicitud de revocatoria del auto del trece (13) de noviembre del 2021, que rechazó la presente demanda es improcedente.

Finalmente y comoquiera que el Apoderado Judicial de la parte demandante, interpuso en tiempo el Recurso de Apelación, contra el Auto que denegó la



Admisión de la Demandada de calendas trece (13) de noviembre del 2020, por ser legal y procedente se actuará de conformidad.

En mérito de lo expuesto se,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR** el Recurso de Reposición interpuesto en tiempo por el Apoderado Judicial de la parte demandante SOCIEDAD QUIMBAIZ Y CIA. S. EN C., Representada Legalmente por SUNNY ISABEL BAIZ AGUIRRE, contra el Auto que Denegó la Admisión del Libelo demandatorio datado trece (13) de noviembre del 2020, por las extractadas razones plasmadas en la parte motiva de esta proveído.

**SEGUNDO:** Concédase el Recurso de Apelación interpuesto en subsidio legalmente en tiempo, en el efecto Suspensivo, contra el Auto que denegó el umbral admisorio de la Demanda, en la data trece (13) de noviembre del 2020, impetrado por el Apoderado Judicial de la parte demandante SOCIEDAD QUIMBAIZ Y CIA. S. EN C., Representada Legalmente por SUNNY ISABEL BAIZ AGUIRRE, por lo anotado en la parte motiva de este proveído.

En su oportunidad remítase el expediente digital al Juzgado Civil del Circuito, que corresponda en reparto.

Líbrese los oficios de rigor.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

ESTADO No. 60 FECHA: 11-05-21 SECRETARÍA
--

**Firmado Por:**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO**



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:

**c263e82a478a26199e5dff8b3d858a1cb0045cae2682d5d9bf8b37261c9e  
3299**

Documento generado en 10/05/2021 04:33:52 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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