

INFORME DE SECRETARÍA: Santiago de Cali, 5 de abril de 2021. A Despacho del señor Juez el presente asunto, informándole que se encuentra pendiente resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte demandante contra el auto Interlocutorio No. 202 del 17 de febrero de 2021. Sírvase proveer.

GLORIA STELLA ZUÑIGA JIMENEZ.

Secretaria.

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Clase de proceso:	PERTENENCIA.
Radicación:	76001310300120200024300.
Auto Interlocutorio	No. 394
Fecha:	Cinco (5) de abril de 2021.
Demandantes:	OLGA LUCIA GARCÍA.
Demandados:	HERNANDO JORDAN NIEVA, LUIS FELIPE JORDAN NIEVA Y OTROS.

I.- OBJETO A DECIDIR:

Resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandante contra el auto No.202 del 17 de febrero de los corrientes, que resuelve rechazar la demanda.

II.- ANTECEDENTES:

Manifiesta que, la nomenclatura oficial del predio de acuerdo con el certificado catastral emitido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali es CORREGIMIENTO LA BUITRERA VEREDA LA SIRENA, tal como quedó identificado en la demanda y el poder conferido, las indicaciones del arquitecto JOHN MIGUEL URREA PELAYO sobre la localización del predio deberán ser objeto de aclaración y verificación dentro de la etapa procesal correspondiente en la que se constatará las razones por la cuales, el profesional no indicó correctamente la ubicación del predio para el que fue contratado. Solicita que en la etapa procesal correspondiente se requiera al arquitecto Urrea que realice las aclaraciones que en derecho considere pertinentes.

En relación con la falta de poder facultando para demandar a las personas inciertas e indeterminadas, dicha falencia fue subsanada con el nuevo poder conferido por la demandante, donde se le faculta para ello.

Indica que, en relación al certificado de tradición especial que debe ser presentado actualizado, según el numeral 5° del artículo 375 C.G.P. no establece que el mismo tiene que ser aportado con una vigencia no mayor a treinta (30) días, basta que acredite la titularidad del derecho, se satisfacen las exigencias del estatuto procesal civil, para adelantar el asunto en discusión, en tanto, no se aprecia alteración en la titularidad de derechos reales sujetos a registro, que hubieren podido alterar el contenido material del certificado especial aportado y sobre el que la norma no exige vigencia y tiene como propósito determinar el legítimo contradictor de la pretensión de pertenencia, garantizando de esa manera los derechos de defensa, debido proceso, y contradicción de quien deba ser llamado a integrar la litis por pasiva. Adicionalmente, para la obtención del certificado especial aportado afirma que tuvo que esperar muchos meses y en tiempos de COVID - 19 resulta más engorroso el trámite, no solo por las interminables filas sino también por los constantes cierres que se han tenido la Oficina de Registro de Instrumentos públicos con ocasión a los brotes por contagio que se han presentado en dicha entidad.

Respecto a que no se determinó la cuantía correctamente con fundamento en el numeral 3° del Art. 26 C.G.P., conforme se solicitó en el numeral 6° del auto de inadmisión, señala la recurrente que en la minuta se incluyó la cuantía del proceso en los términos del citado numeral que dispone lo siguiente *“En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”*. Como se indicó en la valoración de la cuantía, se hizo una ponderación de la cuantía de acuerdo con los metros cuadrados objeto de la demanda. Que la demanda presentada cumple con los parámetros normativos para su admisibilidad y que se subsanó en debida forma dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

III. CONSIDERACIONES

Como es bien sabido, los recursos procesales por medio de los cuales se controvierte una decisión judicial tienen su fundamento en la falibilidad humana, pues el juez como ser humano puede equivocarse. Así, el recurso de reposición tiene como finalidad que el mismo funcionario que profirió la decisión revise su actuación y la revoque, confirme o modifique, según sea el caso.

En el presente asunto, la apoderada de la parte demandante presenta su inconformidad frente al auto interlocutorio No. 202 de 17 de febrero del presente año, que rechazó la demanda, manifestando que fueron subsanadas las falencias que adolecía.

Refiere en cuanto a la ubicación correcta del inmueble objeto de la demanda es CORREGIMIENTO LA BUITRERA VEREDA LA SIRENA, sin embargo, dista con la observada en el certificado de tradición allegado que señala "LOTE SITIO CAÑAVERALEJO REGION DEL MANGO".

De ahí que no es posible corroborar que subsanó correctamente el numeral segundo del auto de inadmisión, toda vez que se continúa con la imprecisión en torno a la nomenclatura o ubicación del predio a usucapiar, debiéndose tener en cuenta que en esta clase de procesos, es necesario que se indique la dirección, ubicación, extensión linderos, matrícula inmobiliaria, y además debe de ir acompañado de un certificado del registrador de instrumentos públicos en el que consten los derechos constituidos sobre el bien, así como la identidad de los titulares, tal como lo establece el artículo 375 del C.G.P.

Arguye la parte demandante que aportó un nuevo poder con la facultad para demandar a las personas inciertas e indeterminadas, adjuntando un pantallazo de referido mandato, pero se evidencia del adjuntado con el escrito de subsanación inicial, donde se aprecia que solamente se habla de los *terceros indeterminados*.

Respecto al certificado de tradición del inmueble a prescribir si bien es cierto en el Art.375-5 C. G.P. no señala de manera expresa que éste debe estar actualizado, también lo es que se trata de un requisito esencial con el fin de establecer las personas que figuran como titulares de derechos reales principales constituidos sobre el predio y la identidad de sus titulares, por consiguiente debe ser vigente, y en este caso, el presentado data de marzo de 2020.

Ahora, en lo referente a la determinación de la cuantía según el cálculo estimado de acuerdo con los metros cuadrados del bien inmueble objeto de la demanda, en este punto, tampoco se atemperó a lo establecido en el numeral 3° del Art. 26 del C.G.P., que estipula de manera clara, que: "... 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de éstos..."

De ahí, que con observancia en el avalúo catastral adosado con el escrito de subsanación, el predio objeto de esta demanda, presenta un avalúo de: DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$216.342.000.00) M/cte. Por tanto, no se determinó correctamente la cuantía, cómo tampoco obra soporte sobre el cual se sustente el avalúo parcial el área del lote a prescribir.

En virtud de lo anterior, no habrá de revocarse el auto recurrido, toda vez que el escrito demandatorio no fue subsanado correctamente según lo indicado en el auto interlocutorio No. 095 del 4 de febrero de 2021.

Teniendo en cuenta que la parte recurrente solicitó en subsidio el recurso de apelación, y virtud de que el auto que rechaza la demanda se encuentra taxativamente contemplado en el numeral 1° del artículo 321 C.G.P., se concederá el recurso de alzada en el efecto SUSPENSIVO, de acuerdo al artículo 90 C.G.P. en concordancia con el precepto 322 ibidem.

En consecuencia, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto No. 202 del 17 de febrero de 2021, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el **EFECTO SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto contra el Auto Interlocutorio N°202 del 17 de febrero de 2021 conforme a los artículos 90, 321, 322, y 323 del Código General del Proceso, en consecuencia, remítase al Tribunal Superior de Cali el expediente digital para lo pertinente.

047 *

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**JUAN CARLOS ARTEAGA CAGUASANGO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 006 CIVIL DEL CIRCUITO CALI**

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:

db4902bba1e9e6d79f7890d235ec3c41d6be4ef6ac89f7e963b3dbdcd1f4983

Documento generado en 05/04/2021 02:23:10 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**