

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN
SALA CIVIL - FAMILIA

Popayán, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Corresponde desatar el recurso de apelación interpuesto contra el auto proferido el 04 de agosto de 2023 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Puerto Tejada - Cauca, dentro del asunto del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. De las actuaciones procesales remitidas en medio digital y en lo que interesa a la alzada, se observa que el 25 de enero de 2022 ¹, MARÍA DEYANIRA GONZALEZ CANABAL en calidad de representante legal de la SOCIEDAD GONZÁLEZ CANABAL & CIA S.C.S., por conducto de apoderado, promovió **demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria**, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, respecto de un lote de terreno rural denominado “La colombina o cuatro esquinas” de linderos descritos en la demanda², con un **área de 3 hectáreas y 9.533,19 mts²**, que son equivalentes a 6 plazas y 1.133,19 mts², ubicado en el municipio de Miranda – Cauca, distinguido con **matrícula inmobiliaria No. 130-192** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada - Valle. Lo anterior, con el propósito de, entre otras cosas, sanear la llamada falsa tradición sobre el predio en comento.

2. Surtido el trámite pertinente, mediante auto del 23 de junio de 2023 ³, el Juzgado fijó como fecha para celebrar la audiencia inicial el día 06 de julio de 2023 a las 10:00 a.m., diligencia en la que también se practicaría la inspección judicial sobre el predio objeto de litigio, y se adelantaría, en lo posible, la audiencia de instrucción y juzgamiento (arts. 372 y 373 C.G.P.)

3. El día 5 de julio del 2023 ⁴, BLANCA CECILIA GONZALEZ, ADRIANA BELTRAN BENTE, ELIZABETH, MARITZA, SULEIMA y OSCAR GONZALEZ GONZALEZ, por conducto de apoderado, presentaron **demanda excluyente de pertenencia** por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra la SOCIEDAD GONZÁLEZ CANABAL & CIA S.C.S., solicitando entre otras cosas, que se declare que les pertenece el

¹ Archivo 003 - 01CdPrincipal

² Archivo 005 - 01CdPrincipal

³ Archivo 064 - 01CdPrincipal

⁴ Archivo 002 - 02CdDemandaAdExcludendum

dominio pleno y absoluto de **un lote de terreno con área de 3.158 mts², cuyos linderos ahí se describen, que hace parte del predio de mayor extensión distinguido con matrícula inmobiliaria 130-192 de la ORIP de Puerto Tejada.**

4. Mediante auto del 26 de julio de 2023⁵, el Juzgado inadmitió la demanda ad excludendum, señalando, que la misma adolecía de los siguientes defectos: *“El perito GILDARDO VACCA GUAMPE que suscribe el dictamen pericial no se encuentra inscrito en el RAA (Registro Abierto de Avaluadores), aunado a lo anterior, el avalúo que se presenta es del año 2021, se refiere en el dictamen pericial: “el presente avalúo tiene una validez de un año según disposiciones del Registro Nacional de Avaluadores al cual me encuentro afiliado”, aunado a lo anterior no cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso”*.

Por lo anterior, concedió el término de cinco (05) días para que la parte interesada subsanara el libelo, so pena de rechazo.

4.1. En el expediente digital no obra memorial alguno de los demandantes excluyentes, pronunciándose frente a los puntos objeto de inadmisión.

5. EL AUTO APELADO ⁶. Resolvió rechazar la demanda ad - excludendum, tras considerar la funcionaria, que el término para subsanar la misma venció, sin que la parte interesada hubiera corregido los defectos advertidos en la providencia anterior.

6. EL RECURSO DE APELACIÓN ⁷. Fue presentado por los demandantes excluyentes, argumentando, que, conforme lo ha explicado el Dr. MARCO ANTONIO ALVAREZ - miembro de las comisiones redactoras y revisoras del C.G.P. y Magistrado del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en su texto *“CUESTIONES Y OPINIONES” – “Acercamiento práctico al Código General del Proceso”*, no es procedente exigirle a los actores aportar el avalúo catastral del inmueble cuya pertenencia se reclama, dado que no existe norma que así lo exija, constituyendo un obstáculo para el acceso a la administración de justicia y una posible falta disciplinaria para el funcionario que así proceda.

⁵ Archivo 005 - 02CdDemandaAdExcludendum

⁶ Archivo 007 - 02CdDemandaAdExcludendum

⁷ Archivo 009 - 02CdDemandaAdExcludendum

Que en el escrito de subsanación⁸ se manifestó, “que no se aportaba el AVALUO CATASTRAL ACTUALIZADO mediante dictamen pericial pero que se allegaba el Certificado Catastral en el cual constaba el AVALUO CATASTRAL por parte del AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA autoridad que reemplazo al IGAC como autoridad en materia catastral para el tema de AVALUO CATASTRAL y se solicitó un término adicional de conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso así: “Respecto a lo solicitado en el numeral 1 del Auto de ocho (8) de julio de dos mil veinte (2020) notificado en el ESTADO N° 053 de nueve (9) de Julio de dos mil veinte (2020). Me permito aportar el Certificado Catastral Metropolitano y su anexo mientras se consigue un Perito que este en disposición de realizar el Dictamen requerido toda vez que el termino otorgado inicialmente resulta insuficiente, en todo caso solicito que se de aplicación a lo normado en el artículo 227 del Código General del Proceso, en cuanto al termino que se debe otorgar para aportar el Dictamen Pericial.” Pero se solicitó un término prudente para que este fuera aportado en caso de persistir en su requerimiento el Juez de Conocimiento, mismo sobre el cual no hubo manifestación alguna por parte del instructor, constituyéndose en una doble negación de la administración de justicia, que bajo ningún precepto se debe aceptar por parte de quienes acudimos al aparato judicial para accionar los derechos de nuestros representados, toda vez que desde la demanda se manifestó en el acápite COMPETENCIA y CUANTIA que el valor del avalúo catastral del predio es TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$378.532.000), situación que se confirma con el CERTIFICADO CATASTRAL expedido por la autoridad en el municipio de Miranda Cauca para tal fin, (pág. 172)”.

En consecuencia, solicita revocar el auto apelado, y en su lugar, admitir la demanda excluyente.

7. ALEGATOS DEL NO APELANTE⁹. El apoderado de la demandante inicial, sostuvo, que la decisión adoptada por la Juez se ajustaba a lo preceptuado en el inciso 4° del artículo 90 del C.G.P., ya que los demandantes excluyentes no subsanaron la demanda ni se pronunciaron al respecto, razón por la que debía operar el rechazo de la misma.

Destacó, que el recurso no se fundamentó en el motivo de rechazo, sino que alude a aspectos que el despacho no refirió en el auto de inadmisión, y que el

⁸ No obra en el expediente digital dicho documento.

⁹ Archivo 013 - 02CdDemandaAdExcludendum

propósito fundamental de la demanda principal de prescripción es lograr el saneamiento de la falsa tradición, por lo que es razonable exigir a los interesados en todo o parte de la cosa o del derecho controvertido, que cumplan con los requisitos establecidos por el operador judicial, siendo el avalúo del inmueble una condición ineludible en este tipo de procesos.

Calificó como inadecuado que el Juzgado esté llamado a suplir las carencias de la parte interesada, ya que esto implicaría el desconocimiento de las regulaciones legales, jurisprudenciales y constitucionales que rigen la materia, y en ese orden, solicitó confirmar la providencia apelada y condenar en costas a la recurrente.

CONSIDERACIONES

1. El auto reprochado es susceptible de este recurso en voces del numeral 1º del artículo 321 del Código General del Proceso, y el suscrito Magistrado es competente para conocer del asunto, acorde con lo previsto en los artículos 31 y 35 *Ibídem*.

2. Así concretado el asunto, el problema jurídico que debe resolver la Sala gravita en dilucidar, si la determinación de la funcionaria de primer grado de rechazar la demanda ad - excludendum se encuentra ajustada a derecho, o en su defecto, si debe revocarse para proceder en otro sentido.

2.1. Sea lo primero recordar, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., para la admisión de la demanda le corresponde al operador judicial examinar entre otras cosas, el cumplimiento de los requisitos formales contemplados en el artículo 82 *lb.* en concordancia con el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a la materia.

El Juez podrá declarar inadmisibile el libelo en los eventos previstos en el referido art. 90, estableciendo la misma disposición que deberá señalar “*con precisión*” los defectos de que adolezca, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, y vencido el término para subsanarla, decidirá si la admite o la rechaza.

De acuerdo con ese precepto, el auto que rechace la demanda es susceptible de recursos ordinarios, remedios éstos que también **“comprenderán el que negó su admisión”**.

2.2. En el sub examine, se observa que los defectos anotados en el proveído inadmisorio y que concitan el estudio de esta instancia, se concretaron en la presunta inobservancia de los requisitos establecidos en el artículo 226 del C.G.P. en la elaboración del avalúo comercial allegado con la demanda excluyente, y que esa experticia data del año 2021; falencias estas que, independientemente de que correspondan o no a la realidad, para esta Sala Unitaria no constituyen exigencias válidas para fundamentar la inadmisión de la demanda y menos para disponer su posterior rechazo.

2.2.1. En efecto, téngase en cuenta que, si se tratara de la demanda inicial, sería viable exigir a la parte actora el avalúo catastral actualizado del inmueble, con el fin de establecer la cuantía y con ello la competencia para conocer del juicio de pertenencia (núm. 3º art. 26 C.G.P.), pero a estas alturas del trámite, no existe ninguna razón para exigir a los demandantes excluyentes un documento de esa naturaleza u otro similar, dado que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 lb., el interventor excluyente puede formular demanda frente a demandante y demandado, hasta la audiencia inicial, para que en el mismo proceso se le reconozca su derecho, intervención que se tramitará conjuntamente con el proceso principal, sin que la norma contemple exigencia adicional para esos efectos.

2.2.2. De otro lado, se advierte que los requerimientos efectuados por la funcionaria de primer grado, atienden, en realidad, a la satisfacción o no de los requisitos de la prueba pericial que los demandantes excluyentes allegaron con el libelo, aspecto este que bien puede retomar y examinar la a quo en la oportunidad procesal correspondiente, esto es, al momento de efectuar el decreto de pruebas, pudiendo inquirir sobre ese punto incluso de oficio.

3. Así las cosas, refulge palmaria la respuesta negativa al problema jurídico planteado, toda vez que la inadmisión de la demanda excluyente y el subsiguiente rechazo, se soportó exclusivamente en cuestiones cuyo análisis

Ref. DECLARATIVO DE PERTENENCIA, rad. No. 19573-31-03-001-**2022-00008-01** de Sociedad González Canabal & CIA S.C.S. vs. Personas Indeterminadas – Demandantes Ad – excludendum: Blanca Cecilia González y otros.

podrá efectuarse en etapa posterior del litigio, y, por consiguiente, se revocará la providencia apelada, para en su lugar, ordenar a la Juez de primer grado disponer su admisión.

Dada la prosperidad de la alzada, no se impondrá condena en costas en esta instancia.

Por lo expuesto, la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN (art. 35 del C.G.P.).

RESUELVE

Primero: REVOCAR el auto proferido el 04 de agosto de 2023 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Puerto Tejada - Cauca, y en su lugar, se ordena a la a quo disponer su admisión.

Segundo: Sin condena en costas en esta instancia.

Tercero: Una vez ejecutoriado el presente auto, y en vista de que las diligencias se remitieron a esta Corporación por medio digital, por conducto de Secretaría comuníquese la presente determinación al Despacho de origen, anexando también por dicho medio solamente la actuación correspondiente a la segunda instancia, efectuándose las desanotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado sustanciador

MFRL / AB.