

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Bogotá D.C., once de agosto de dos mil veintidós

Referencia: 25899-31-03-002-2022-00200-01

Se decide el recurso de apelación formulado contra el auto que el Juzgado 2° Civil del Circuito de Zipaquirá profirió el 24 de junio de 2022, dentro del proceso declarativo promovido por la Fiduprevisoria S.A, en calidad de vocera administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes Caja Agraria de Liquidación, contra la Inmobiliaria San Jacinto S.A, Mustafa Hermanos SAS y otros.

ANTECEDENTES

1. El expediente informa, en lo importante para decidir, que la parte demandante planteó el juicio descrito, entre otras cosas, en función de que se decrete la división en pública subasta del

predio denominado “Lote La Esmeralda” identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20188665 y ubicado en la vereda La Baba del municipio de Chía.

2. El juez, inadmitió el pleito para que la entidad promotora cumpla con lo siguiente: *1. “complemente el dictamen pericial determinando el tipo de división que fuere procedente para el inmueble objeto de la litis y la partición, teniendo en cuenta los arts. 407 ibídem, 1394 Código Civil y la normatividad relativa al POT del respectivo municipio. Adicionalmente, el dictamen deberá contener la información exigida por el artículo 226 del C.G.P. 2. Allegue certificado del avalúo catastral del bien objeto de la litis, con vigencia no superior a treinta días, para efectos de determinar la cuantía (num. 4 art. 26 C.G.P.) y, por ende, la competencia. En tal sentido deberá ajustar el acápite de cuantía. 3. Aporte la prueba de que la demandante y los demandados son condueños (inc. 2° art. 406 C.G.P.), a saber, las escrituras públicas contentivas de los negocios jurídicos celebrados por las partes para la adquisición de su respectiva cuota sobre el bien objeto de división. 4. De*

conformidad con el numeral anterior deberá integrar debidamente el contradictorio con todos los comuneros que no sean demandantes (inc. 2° art. 406 C.G.P.)”, entre otras cosas.

3. El juzgador, a través del auto apelado, rechazó la demanda con fundamento en que *“el extremo actor no dio cabal cumplimiento a las órdenes impartidas en la providencia inadmisoria que data del 2 de junio de 2022”.*

4. La sede gestora, recurrió en apelación indicando que es sorpresivo que su escrito inicial hubiese sido rechazado por motivo de que en oportunidad radicó su subsanación, a través de la cual honró los pedidos informativos y documentales exigidos en la primera instancia y de contera, consideró, que el juez no fue prolijo en la revisión del expediente, a quien también imputó escasas argumentativa, en consideración a que rechazó su libelo con estimaciones genéricas, mas no con inferencias precisas que permitiesen comprender con plenitud porqué su caso no fue admitido a trámite.

5. El juzgador, concedió la alzada en el efecto suspensivo

CONSIDERACIONES

Lo pormenores del expediente permiten evidenciar que el juez no pudo consultar, tanto la subsanación como los anexos, radicados por la sociedad demandante; de ello da noticia el informe secretarial de primer grado que ingresó esos documentos, no por nada refiere que *“en la fecha al despacho... el proceso # 2022-00200, le informo que el apoderado demandante dentro del término oportuno envió correo subsanando la demanda, sin embargo, ninguno de los archivos enviados se pudo abrir”*.

Lo anterior no fue explicado por el fallador en el auto de rechazo de demanda, en consideración a que de modo lacónico y genérico fundamentó ese rechazo bajo la egida de que la sociedad postuladora del debate *“no dio cabal cumplimiento a las órdenes impartidas en la providencia inadmisoria que data del 2 de junio de 2022”*,

Aquella decisión, por lo tanto, está carente de motivación atendiendo a que no exteriorizó la realidad de las cosas, como tampoco ilustró sobre cuáles fueron los mandatos incumplidos y cuáles observados, de donde la actividad del sentenciador infringe el deber de argumentación que viene reglamentado en el numeral 7° del artículo 42 del Código General del Proceso, el cual con luminosidad manda a *“motivar la sentencia y las demás providencias, salvo los autos de mero trámite”*.

Despejado lo anterior y una vez consultado el legajo, emerge que la subsanación que la secretaría del *a-quo* consideró oportuna sí puede examinarse en esta instancia, escrito que efectivamente vislumbra que la fiduciaria adecuó el *petitum* discriminando los propietarios del feudo contendido, como también refirió sobre el tipo de división pedida y, además, destacó que el activo no cuenta con avalúo catastral, aserción que se estribó con comunicaciones provenientes del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Asimismo, la sede implicada ajustó la demanda en los términos solicitados y dio puntual cuenta que en el plenario milita el avalúo solicitado, insumo que, señaló, condensa los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso.

En punto de los documentos escriturarios pedidos en la primera instancia y que se solicitaron para certificar que *“la demandante y los demandados son condueños”*, hay que decir que no militan en el legajo virtual arribado a este tribunal; sin embargo, la entidad convocante en su subsanación aseguró haberlos aportado, por lo que corresponderá al juez verificar su arribo, como a descifrar si esos instrumentos se encuentran trasapelados en su despacho.

Lo anterior en función de dar prevalencia al acceso a la administración de justicia, premisa que encuentra soporte en los designios del artículo 11 del Código General del Proceso, según los cuales *“al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos*

reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias”.

Sin perjuicio y solo a título de comentario, hay puntales en que el certificado de tradición que permiten verificar la titularidad de la heredad contendida atendiendo a que la Sala de Casación Civil en Sentencia SC3540-2021, frente a los litigios reivindicatorios, apuntó que *“en la actualidad, la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo del asentamiento en el registro inmobiliario, sino también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyéndose por sí misma en una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo del proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permita identificar*

correctamente el bien sobre el cual recae el derecho”, sin embargo, la aplicación de esta pauta deberá ser consultada en la primera instancia en la fase de admisión.

Por las razones descritas, se revocará la providencia opugnada.

DECISIÓN¹

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, se revoca el auto apelado y, en su defecto, se ordena admitir la demanda, eso sí, siempre y cuando de la verificación que corresponde realizar al juez

1

Para la resolución de la presente actuación se conformó el respectivo expediente de manera virtual, ello, siguiendo el protocolo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura. Dicha actuación podrá ser consultada a través del link: https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/jlondons_cendoj_ramajudicial_gov_co/EsGXxqOy9I5ErzRXUOEkyKQBtuzFUM4iY083D3VoH-2gFQ?e=ktb1Ch

se hallen colmados los requisitos de inadmisión y legales previstos para ese efecto.

Sin condena en costas por no aparecer causadas y en firme remítase a la oficina de origen.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado electrónicamente

JAIME LONDOÑO SALAZAR

Magistrado

Firmado Por:
Jaime Londono Salazar
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 003 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **58e947d6e283b98df51c54075c4955f2a1659111270d1412cd104ad1297701f4**

Documento generado en 11/08/2022 11:53:25 AM

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