

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C. veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022)

Expediente 2da No.52-2016-00089

Resuelve el Juzgado el recurso reposición y en subsidio el de alzada interpuesto por la parte demandante en contra del auto adiado el 9 de mayo de 2022¹, a través del cual se declaró inadmisibile el recurso de apelación formulado en contra de la sentencia emitida por el Juzgado 52 Civil Municipal de esta ciudad el 7 de marzo de 2022.

EL RECURSO

i. Aduce la parte impugnante que al monto mencionado en el auto objeto de reproche y sobre el cual el Despacho determinó que correspondía a un proceso de mínima cuantía, el cual no admitía segunda instancia, corresponde a un valor de mejoras, más no a un avalúo del predio sobre el cual se está solicitando la pertenencia. Refiere que el predio objeto de las pretensiones, no cuenta con folio de matrícula, ni chip, ni cédula catastral, por lo que carece de avalúo predial.

Precisiones estas que deben ser tenidas en cuenta por el Juzgado y por ende proceder a revoca la decisión objeto de impugnación.

ii. Dentro del término de traslado², no hubo manifestación al respecto.

CONSIDERACIONES

Es de común conocimiento, que conforme el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, ello con el fin de volver sobre el tema que aduce el impugnante, a fin de que se revoquen o se reformen en la perspectiva de corregir los yerros en que se pudo incurrir al proferirlos.

Mediante la ley 1561 de 2012³, se promovió el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Compendio normativo que dispone en su articulado un trámite especial, unos requisitos respecto del bien que recaigan las pretensiones, y unas disposiciones concretas respecto de la demanda los requisitos que debe cumplir la demanda.

Además, en sus artículos 4 y 8 de dicha normatividad disponen: *“Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios*

¹ Archivo digital No.03

² Archivo digital No. 05

³ Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.

mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv). “En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).”

PARÁGRAFO. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.”

*“Artículo 8: Para conocer el proceso verbal especial de que trata esta ley, **será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.** Además de las reglas previstas para la acumulación de pretensiones, demandas y procesos en el estatuto general de procedimiento vigente, cuando concurran varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, estos podrán acumular sus pretensiones, demandas o procesos”.*

Postulados bajo los que se colige entonces que los procesos de pertenencia iniciados en el marco de la mentada normatividad, deben recaer sobre bienes inmuebles que cumplan los presupuestos de que trata el artículo 6 *ib*, y su avalúo catastral no supere 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Advirtiéndose en todo caso que en los eventos en que no se cuente con esa información, su determinación se hará por valor comercial, y que en todo caso al tramitarse por esa vía, son susceptibles de segunda instancia.

Bajo ese escenario, prontamente advierte el Despacho que el auto objeto de reproche se encuentra llamado a ser revocado, como pasa a explicarse.

Eduardo Hernández Olaya representado a través de apoderada judicial interpuso proceso verbal especial para el otorgamiento de títulos de propiedad al poseedor con fundamento en lo dispuesto en la ley 1561 de 2012⁴, en contra de Rafael Gaitán Forero y personas indeterminadas, para que luego de agotadas las etapas procesales de rigor; i) se declare que adquirió el bien inmueble ubicado en la Carrera 97 C No. 42 C-16 sur – dirección catastral Carrera 87 Bis A No. 42 F -16 Sur MJ-CHIP AAA139SYZE; cédula catastral IDU 42GS 97 BL 24 de la Urbanización Tintalito con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc; ii) se ordene abrir folio de matrícula inmobiliaria, iii) se ordene la inscripción de la sentencia ante la Oficina de Registro para los fines pertinentes.

En ese sentido, el factor determinante para concluir si el asunto repartido a esta instancia judicial era susceptible o no de alzada, era establecer que el bien objeto de las pretensiones al momento de la presentación de la demanda tuviera un avalúo catastral o comercial – dependiendo de la forma de su determinación – inferior a 250 smlmv, y que el proceso se hubiere surtido por la cuerda de las disposiciones de que trata la ley 1561 de 2012.

En cuanto al primero se advierte que si bien el inmueble hace parte de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-96806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de esta ciudad como quedo anotado en el decurso procesal, acorde a la certificación catastral fue allegada como anexo del escrito subsanatorio,

⁴ Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones

este cuenta avalúo catastral independiente donde se puede establecer que para el año 2016 estaba determinado en \$7.857.000 como pasa a observarse.

Radicación No.: 966262
Fecha: 04/08/2016 36

Certificación Catastral

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. Pagina: 1 de 1

Información Jurídica					
Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	EDUARDO HERNANDEZ OLAYA	C	19121548	100	N
Total Propietarios: 1					
Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matricula Inmobiliaria
6	1	01/01/1900	BOGOTA D.C.	01	05080000000

Documento soporte para inscripción

Información Física		Información Económica		
<p>Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su oficina domiciliaria. R 87 BIS A 42F 16 SUR MJ I</p> <p>Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es ella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.</p>		Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
<p>Dirección(es) anterior(es): KR 97C 42 F 16 SUR FECHA:08/04/2003 KR 87 BIS A 42F 16 SUR MJ FECHA:07/04/2006</p> <p>Código de sector catastral: 004517 07 28 001 00000 Cédula(s) Catastral(es): 105272</p> <p>CHIP: AAA0139SYZE</p>		1	\$ 7,857,000.00	2016
		2	\$ 8,336,000.00	2015
		3	\$ 8,196,000.00	2014
		4	\$ 4,726,000.00	2013
		5	\$ 3,759,000.00	2012
		6	\$ 2,808,000.00	2011
		7	\$ 2,278,000.00	2010
		8	\$ 2,229,000.00	2009
		9	\$ 2,229,000.00	2008

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni surge los vicios que tenga una adquisición o una posesión. Resolución No. 0762811 del ICAC.
MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: catastro@catastro.gov.co, Fuente de Datos: ADE y SuperCADE. Asociación comercial: 2347490 Ext 7600

Zoom

04 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2016

De ahí que teniendo en cuenta que el salario mínimo para la fecha de presentación de la demanda se encontraba establecido por el Gobierno Nacional en \$686.455 m/cte⁵, fácil es concluir que su valor estaba por debajo del límite establecido en las citadas normas.

En cuanto al segundo, encontramos que revisando las actuaciones surtidas ante el Juzgado 52 Civil Municipal, no hay duda alguna de que el proceso de la referencia se surtió bajo las disposiciones normativas de la mentada ley, pues como se observa en el auto adiado el 27 de julio de 2016, incluso este fue inadmitido bajo tales mandatos, y previo a su admisión se emitió providencia el 25 de octubre de la misma anualidad que ordenó enterar a las entidades de que trata el artículo 12 *ib* para constatar información sobre el inmueble.

De lo que se concluye que la sentencia si era apelable, situación que no varía por el hecho de tener el bien un avalúo inferior a 150 s.m.l.m.v pues en este especial proceso la cuantía no determina si el asunto es de doble instancia o no, pues por mandato del artículo 18 de la misma ley, la sentencia que se emite en este proceso verbal especial sin consideración a otro requisito es apelable.

“**ARTÍCULO 18. RECURSOS.** Contra la sentencia procederá el recurso de apelación. La apelación de la sentencia se sustentará oralmente y se concederá o negará en la misma audiencia. Concedido el recurso en el efecto suspensivo, el juez enviará inmediatamente el expediente al superior, quien tendrá un término de veinte (20) días contados a partir del recibo del expediente, para desatar el recurso.”

Entonces sin necesidad de hacer más disquisiciones al respecto, se dispondrá la revocatoria del auto emitido el 9 de mayo de 2022 por esta instancia judicial, y en su lugar, admitir el

⁵ De acuerdo a la serie histórica en pesos colombianos periodicidad anual del Banco de la República

recurso de alzada formulado en contra de la sentencia emitida por el Juzgado 52 Civil Municipal de esta ciudad en el asunto de la referencia en audiencia evacuada 7 de marzo de 2022 por la parte demandante. En mérito de lo expuesto, el Juzgado **RESUELVE:**

1. **REVOCAR** por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión, el auto adiado el 9 de mayo de 2022.

2. En su lugar, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 806 de 2020⁶, y como quiera que dentro del asunto de la referencia se encuentran reunidas las exigencias del artículo 327 del Código General del Proceso:

2.1. **ADMITIR** en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de alzada interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia proferida dentro del asunto por el Juzgado 52 Civil Municipal dentro de la causa de la referencia el 7 de marzo de 2022.

2.2. **PONER** de presente a las partes que en el término de ejecutoria de la presente providencia, se podrá pedir la práctica de pruebas, siempre y cuando se ajuste a lo normado en el artículo 327 *ib.*

2.3. **ORDENAR** a la Secretaría ingresar el expediente al Despacho, en caso de que las partes hagan uso de la facultad referida en el numeral anterior para efecto de tomar la decisión que en efecto corresponda, de lo contrario, controlar el término de que trata el numeral siguiente.

2.4. **SEÑALAR** al apelante que ejecutoriada la presente providencia, deberá sustentar el recurso de alzada en los términos del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, so pena de la sanción procesal contemplada en la norma.

2.5. **ORDENAR** a la Secretaría correr los traslados a los que hubiere lugar, conforme a lo normado por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, y vencidos los mismos ingrese el asunto al Despacho para continuar con el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA
JUEZ

JST

Firmado Por:
Pilar Jimenez Ardila
Juez

⁶ Teniendo en cuenta que para el momento de la interposición de la alzada dicha normatividad se encontraba vigente. ARTÍCULO 40 Ley 153 de 1887 y ARTÍCULO 625 No. 5 C.G.P

Juzgado De Circuito
Civil 050
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **919da1bdaacb391dbec7af6da2462747a592a5ae251c4ac6b3e465a238660287**

Documento generado en 26/07/2022 04:10:41 PM

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