+REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI
Cali, trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2.022).

AUTO INTERLOCUTORIO # 011

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GERARDO CASTILLO CAICEDO
DEMANDADOS: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION: 76001400302720220015501

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto #519 del 29 de abril de 2022, mediante el cual el Juzgado 27 Civil Municipal de Cali, rechazó la presente demanda.

RECUENTO PROCESAL:

La parte demandante, instauró demanda de pertenencia con fundamento en la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en contra de personas inciertas e indeterminadas, la cual correspondió por reparto para su conocimiento al Juzgado 27 Civil Municipal de Cali, el cual, mediante el auto apelado, rechazó la demanda, bajo los siguientes argumentos:

"De la revisión del escrito de subsanación se observa que el mismo no logra superar los yerros advertidos pues, ***(i)*** *No se aportó en forma actualizada el certificado especial de tradición, limitándose el demandante a aportar el recibo de solicitud ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que a la fecha se haya allegado dicho documento, mismo que se requiere para determinar quién ostenta actualmente la titularidad del dominio del bien objeto de usucapión, el estado del bien, entre otros.* ***(ii)*** *El punto tercero del auto inadmisorio no fue subsanado con claridad, ya que no se aportó prueba idónea que de razón de si la titularidad de bien objeto de usucapión radica solo en cabeza del demandante, o si por el contrario se trata de una comunidad.* ***(iii)*** *No aportó los paz y salvos de impuesto actualizados de los dos predios.*

En consecuencia, la subsanación resulta insuficiente para admitir a trámite la demanda."

Inconforme con la anterior decisión, el procurador judicial del demandante, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, arguyendo en lo que se refiere al primer motivo de rechazo que la juez de conocimiento se aparta de lo requerido en el auto inadmisorio, pues en ninguno de los acápites del mismo se requirió aportar el certificado especial de tradición.

Como sustento de lo anterior, precisa que el auto inadmisorio es la base o guía para proceder con la subsanación de la demanda, pues es en dicha providencia que el operador judicial anota las irregularidades que afectan el trámite e impiden la admisión del mismo, estando el demandante en la obligación de subsanarlas.

Aunado a ello, manifiesta que, si el Despacho requería que se aportara el certificado especial o el certificado de tradición y libertad del bien inmueble, debió requerirlo en el auto de inadmisión, y no rechazar la demanda sin antes haberlo requerido, lo cual según sus dichos vulnera el debido proceso y ocasiona la perdida de oportunidad de la parte activa.

Que la juez de conocimiento no valoró las prueba aportadas con la demanda, pues con ella se arribó el certificado especial y no la copia del recibo como lo anota en el numeral primero del auto de rechazo.

En lo que respecta al segundo motivo de rechazo, sostiene que, en el numeral (iii) del auto inadmisorio, se solicitó algo totalmente diferente a lo señalado en el auto de rechazo, así las cosas, considera que existe una incongruencia entre ambas decisiones.

Aunado a lo anterior, afirma que "…*asumiendo que sea un error involuntario, cabe aclarar al despacho que, el documento que da cuenta de que el demandante tiene sobre sí mismo la posesión única y exclusiva, se aportó con la demanda, mismo visible a folios N° 1 al 8 del archivo denominado "ANEXOS". Ahora bien, si el mismo certificado del registrador de instrumentos públicos no es suficiente para tal efecto, y lo requerido era el título de adquisición, en el folio 11 al 15 del archivo denominado "ANEXOS" se encuentra la Escritura Pública 1835 del 01 de septiembre de 1999 de la Notaria Quinta del Circulo de Cali; instrumento en el cual, está el título de adquisición por Compraventa del bien inmueble objeto de usucapión, evidenciándose nuevamente que los medios probatorio no fueron valorados correctamente.* "

Por último y en lo que se refiere al tercer motivo de rechazo, manifiesta nuevamente que la juez de conocimiento se apartó de lo requerido en el auto de inadmisión, pues revisado el mismo, observa que en ninguno de los acápites se hubiese requerido aportar los "paz y salvos de impuesto actualizados de los dos predios"

Así mismo indica que "*llama la atención que el despacho rechace la demanda por que no se aportó "los paz y salvos de impuesto actualizados de los dos predios", cuando bien se explicó y se probó ante el despacho, que se a pesar de tener dos matriculas inmobiliarias, se trata de un solo lote de terreno de mayor extensión, y que por tal razón no existen dos recibos prediales, asimismo, debe tenerse en cuenta, que el lote de terreno y la mejora o la construcción se encuentra unificada ante la Subdirección de Catastro Municipal de Cali, motivo por el cual, tiene un solo recibo predial. Asimismo, se debe advertir, que la exigencia del pago del impuesto o paz y salvo de impuesto no es un requisito de la demanda y tampoco es un requisito para la configuración de la figura de la prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio.*

Finalmente, se evidencia nuevamente que los medios probatorio no fueron valorados correctamente o que los mismos fueron omitidos, puesto que, con el dictamen pericial aportado con el escrito de subsanación de la demanda visible a folio 25 del archivo denominado "JCM 27 RAD 2022-00155 SUBSANACION DDA Y ANEXOS" remitido vía correo electrónico en fecha del 19 de abril de 2022, se aportó el certificado de paz y salvo de impuesto predial del bien inmueble objeto de usucapión, asimismo, en los anexos de la demanda a folio 55 del archivo denominado "ANEXOS" obra el paz y salvo de valorización y mega obras."

Dicho lo anterior, concluye que si subsanó las causales de inadmisión advertidas en el auto No. 448 del 04 de abril del 2022, y que las irregularidades que motivaron el rechazo, se apartan de la realidad procesal, motivo por el cual solicita, reponer para revocar el auto No. 519 del 29 de abril del 2022, por medio del cual se rechazó la demanda y en su lugar proceder a su admisión.

Frente a aquellos recursos (reposición y apelación), la Juez *A-quo* mediante auto interlocutorio No. 729 del 15 de junio del año que avanza, resolvió de manera adversa a los intereses de la parte actora la reposición, pues en su criterio la demanda no cumple con los requisitos de admisibilidad. De igual modo en aquella providencia concedió el recurso de alzada que fuere propuesto como subsidiario.

PROBLEMA JURIDICO:

El problema Jurídico a resolver, debe centrarse en determinar si resulta ajustada la decisión del Juzgado de primera instancia, de haber rechazado la demanda por no cumplir con los requisitos formales de admisibilidad aplicables al caso.

En primera instancia, debe señalarse que este despacho es competente para resolver el recurso de apelación en mención, por ser el superior funcional del juzgador que profirió la providencia, en los términos del art. 320 del CGP.

De igual modo, sea pertinente indicar que si bien el auto inadmisorio de la demanda, según lo estipulado en el inciso 3° del artículo 90 del CGP, no es susceptible de recursos, el inciso 5 ibídem, permite que el Juez de segundo grado no se vea limitado al examen del auto que rechazó la demanda, sino que dicha competencia igualmente comporta la revisión del auto que la inadmite.

En apoyo de lo anterior se trae a colación el auto de 24 de enero de 2017 proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, Magistrado CESAR EVARISTO LEON VERGARA dentro del proceso de radicación 1-2016-315-01, en el cual expuso:

"Recuérdese, además, que por mandato del inciso quinto de la norma en cita, "los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano". Por tanto, la competencia funcional de esta corporación no se ve limitada al auto que rechazó la demanda, sino que cobija aquel por medio del cual se inadmitió la misma, siendo pertinente anotar, que el rechazo a posteriori surge como corolario de no subsanar los defectos de la demanda señalados por el Juez, evento que ahora ocupa la atención de esta sala, por lo que se ve precisada a revisar el proveído del auto admisorio".

Precisado lo anterior, entrando en el análisis del recurso, esta instancia debe primeramente referirse a las causales de inadmisión y rechazo teniendo en cuenta los aspectos que interesan para la resolución de este recurso.

En primera medida, debe advertirse que el juzgado de conocimiento, mediante auto No. 448 del 4 de abril del 2022, inadmitió la demanda, advirtiendo la necesidad de subsanar los siguientes defectos:

"*(i) Debe ampliarse los hechos de la demanda precisando cómo, cuándo (fecha exacta) y porqué razón comenzó la posesión propia del demandante, describiendo todos los detalles de la posesión, si ha sido mancomunada o exclusiva, puntualizar*

qué personas lo han habitado desde esa fecha, ubicar en el tiempo de posesión la época de realización de las mejoras alegadas y los medios económicos con los que se han sufragado, así como los demás gastos del mismo, (ii) de acuerdo a los certificados especiales expedidos por la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de la Ciudad, del predio que es materia de la demanda identificado con la MATRICULA INMOBILIARIA No. 370- 78425 y 370-78430, aparece como propietario el señor FRANCO PASTOR CASTILLO, es por ello que informe la razón del por qué no lo incluyo como parte pasiva, teniendo en cuenta que las personas inciertas e indeterminadas que se pretende demandar debe ser demandados en forma obligatoria conforme al artículo 375 numeral 6 del Código General, es por ello que debe solicitar su emplazamiento, (iii) el dictamen pericial debe aportarse con la demanda o solicitarse un plazo para su aportación, sin perjuicio de que se ordene la sustentación en la inspección judicial, (iv) existe indebida acumulación de pretensiones, toda vez que frente a la pretensión tercera el Juez de Conocimiento no ordena apertura de matrícula inmobiliaria, (v) de acuerdo a unos documentos aportados aparece a nombre del señor EDGAR CARDONA CASTAÑEDA, (servicios públicos e impuesto predial), es por ello que informe la razón del por que no aparece como parte demanda. (vi) informe la razón del porqué el predio a prescribir aparece con dos matricula inmobiliarias, teniendo en cuenta que solo se encuentra registrada la construcción sobre el lote de terreno."

Notificada la decisión referenciada, el apoderado judicial del demandante, mediante mensaje de datos del 19 de abril del año en curso, aportó escrito de subsanación, en el cual se pronunció frente a cada uno de los defectos anotados por la juez de conocimiento y así mismo allegó el dictamen pericial requerido en el ítem número (iii) de la mentada providencia. (Escrito visible a archivo No. 05 del cuaderno de primera instancia).

Allegado el escrito de subsanación, el despacho de conocimiento, mediante auto interlocutorio No. 519 del 29 de abril del 2022, decidió rechazar la demanda, al considerar que la subsanación aportada por el extremo activo resulta insuficiente para admitir el presente trámite, decisión que sustentó bajo los siguientes argumentos:

"*(i) No se aportó en forma actualizada el certificado especial de tradición, limitándose el demandante a aportar el recibo de solicitud ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin que a la fecha se haya allegado dicho documento, mismo que se requiere para determinar quién ostenta actualmente la titularidad del dominio del bien objeto de usucapión, el estado del bien, entre otros. (ii) El punto tercero del auto inadmisorio no fue subsanado con claridad, ya que no se aportó prueba idónea que de razón de si la titularidad de bien objeto de usucapión radica solo en cabeza del demandante, o si por el contrario se trata de una comunidad. (iii) No aportó los paz y salvos de impuesto actualizados de los dos predios.*"

Así las cosas y con miras a resolver el problema jurídico anteriormente planteado, se debe traer a relación lo establecido en el artículo 90 del C. G. del P., el cual a la letra reza:

"*ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. 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.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.

5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

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.*

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano…" (Subraya y negrillas del Despacho)

Dicho lo anterior, y descendiendo sobre el caso en concreto, observa el Despacho, que los motivos que llevaron al juez de primer grado al rechazo de la demanda no fueron señalados o expuestos con precisión en el auto de inadmisión, por lo que se destaca que no podía emitir un auto posterior de rechazo de la demanda, con fundamento en unas falencias observadas en la demanda y que no le fueron puestos de presente de manera precisa al demandante en el auto primigenio de inadmisión.

En efecto, con relación al no aporte de un certificado especial de tradición del inmueble a usucapir, se advierte que si bien la normatividad aplicable al caso, contenida en el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., señala que: "*5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*"; lo cierto es que dicho documento no fue solicitado en el auto de inadmisión, a la par que en todo caso al inadmitir la demanda, claramente allí el juez

de primer grado analizó el certificado de esa naturaleza que es aportado con la demanda, por lo que en definitiva un documento de esa naturaleza si es allegado con la demanda, y si requería entonces un certificado de tradición o el especial del registrador, debidamente actualizado, ello debió señalarlo como motivo expreso de inadmisión, cuestión que se repite no ocurrió en el asunto.

Respecto al punto tercero de inadmisión, se observa que alude a la exigencia del aporte de un dictamen pericial, la cual aparece cumplida por el demandante con el aporte del escrito respectivo en el término concedido para corregir la demanda, conforme se constata en el expediente, y la motivación que se expone para concluir el incumplimiento de una corrección de ese punto, no tiene que ver con esa cuestión sino con otra falencia advertida por el juzgador, que de igual modo no aparece expuesta en el auto inadmisorio de la demanda.

Y, finalmente, lo concerniente a la omisión de haber aportado como anexos de la demanda, unas constancias de pago o paz y salvo de impuestos del predio reclamado en la demanda, tampoco aparece expuesta en la inadmisión de la demanda, aunado a que se anota que aquel documento no aparece como anexo obligatorio a presentarse con la demanda de pertenencia, en los términos previstos en los arts. 84, 85 y 375 del CGP.

En dicha línea, el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en su obra Código General del Proceso – Parte General, edición 2016, paginas 528 a 530, advirtió lo siguiente:

"9*.1.1. Forma de inadmitir la demanda*

Para inadmitir una demanda el juez debe proferir un auto motivado en que específicamente señale los defectos que encuentra en ella, con el fin de que el demandante los subsane dentro del término de cinco días, so pena de que si no lo hace en dicho término, se rechace la demanda.

Debe abstenerse de pronunciamientos abstractos y generales como advertir que inadmite porque "el poder no se ajusta los requisitos de ley" o "porque la demanda no reúne las exigencias legales", debido a que su deber es precisar en concreto la razón de la inadmisión, tal como lo exige el inciso final del artículo 85 al prescribir que: "En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda", única forma como el [demandado] puede conocer la índole de la falla en que incurrió para efectos de corregirla, lo que es tanto más perentorio si se tiene en cuenta que el auto que inadmite la demanda no es susceptible de recurso alguno, por lo que cabe esperar la máxima claridad de los jueces en el señalamiento de los defectos que encuentren en una demanda, ya que si se inadmite un libelo por determinados defectos, sin observar que faltaron otros requisitos fuera de los ya anotados, no se cumple el fin de saneamiento inicial del proceso.

(…)

Reitero que es deber del juez, señalar concretamente cuáles son los requisitos que no se cumplieron, porque él, a diferencia del legislador, decide para el caso especifico y es su obligación precisar exactamente cuál es la falla o fallas que deben ser subsanadas y no mencionar en abstracto que las encuentran errada forma de decisión que debe ser proscrita de nuestros estrados judiciales.

(…)

Concluyo este aparte para destacar que en este caso el rechazo tiene como requisito previo, la inadmisión de la demanda y es una sanción por no haber dado cumplimiento a lo dispuesto por el juez dentro del término de cinco días, por lo que éste, de oficio, rechazará la demanda…"

Por consiguiente, y considerando que no se evidencia que el juzgador de primera instancia hubiese realizado un estudio frente a las falencias advertidas en el auto No. 448 del 4 de abril del 2022, se impone entonces revocar el auto del 29 de abril de 2022, para que se pronuncie nuevamente frente al escrito de subsanación aportado por el demandante y de advertir que otra falencia de la demanda debe ser superada, es menester hacerlo pero bajo la figura de la inadmisión de la demanda, más no el rechazo por circunstancias no advertidas inicialmente al actor, como aquí aconteció.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. – REVOCAR el auto No.519 del 29 de abril del 2022, proferido por el Juzgado 27 Civil Municipal de Cali, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DEVOLVER las presentes diligencias al Juzgado de origen, para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

ANDRÉS JOSÉ SOSSA RESTREPO

Juzgado 1 Civil del Circuito
Secretaria
Cali, **14 DE DICIEMBRE DEL 2022**

Notificado por anotación en el estado No**.**
218 De esta misma fecha

Guillermo Valdés Fernández
Secretario