

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Radicado	760014003022-2022-00697-01
Proceso	Prescripción adquisitiva de dominio
Demandante	Gustavo Adolfo Giraldo Parra
Demandado	Asociación de Adjudicatarios del Valle en Liquidación y demás personas inciertas en indeterminadas

I. OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA

DECIDESE el recurso de apelación interpuesto contra el auto No. 2277 del 28 de noviembre de 2022 proferido por el Juzgado 22 Civil Municipal de Cali, mediante el cual se rechazó la demanda, considerando que no se subsanó en debida forma la demanda objeto de pronunciamiento.

II. ANTECEDENTES

2.1. Por reparto correspondió al Juzgado 22 Civil Municipal de Cali, conocer la demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada por **GUSTAVO ADOLFO GIRALDO PARRA** contra la **ASOCIACIÓN DE ADJUDICATARIOS DEL VALLE EN LIQUIDACIÓN Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS EN INDETERMINADAS**.

2.2 El Juez, mediante auto fechado el 15 de noviembre de 2022 inadmitió la demanda, enunciando las siguientes falencias:

“1.- No cumple la demanda con lo preceptuado en el literal C) del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, por lo cual deberá dar cumplimiento a lo allí consignado.

2.- No aporta el apoderado judicial de la parte demandante las escrituras por medio de las cuales las señoras **MARTHA CECILIA ROMERO** y **MARLENE ROMERO VERGARA**, adquirieron el predio materia de prescripción esto con el fin de comprobar la suma de posesiones que refiere el demandante.

3.- Se observa que el poder allegado carece de los requisitos del artículo 5 de la ley 2213 de 2022, pues no se aporta el mensaje de datos por medio del cual se confiere.”

2.3. Encontrándose en término, el apoderado judicial del actor aportó escrito contentivo de la subsanación, haciendo mención sobre cada uno de los puntos objeto de inadmisión, en los siguientes términos:

“AL PUNTO PRIMERO: Solicito se tenga por subsanado, por cuanto se allega al despacho la solicitud del Certificado de Plano Predial Catastral, radicado bajo el consecutivo 202241310500026792, la cual, al momento de la presentación de este escrito, no se ha dado respuesta por parte de la subdirección de catastro municipal.

AL PUNTO SEGUNDO: Solicito se tenga por subsanado, por cuanto se allega al despacho las escrituras públicas N° 309 del 07 febrero de 1990 de la notaria cuarta de Cali, 713 del 10 de abril de 2013, 931 del 24 de julio de 2013, 1400 del 06 de junio de 2022 de la notaria 19 del círculo de Cali.

Sin embargo, no fue posible obtener la escritura N° 3452 del 31 de diciembre de 1987, motivo por el cual, se elevó en petición a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali, con la finalidad de obtener la copia de la misma, sin que, al momento de la presentación de este escrito, se haya brindado respuesta alguna. (...)

AL PUNTO TERCERO: Solicito se tenga por subsanado, por cuanto se allega al despacho el poder Especial, Amplio y Suficiente debidamente autenticado por el demandante GUSTAVO ADOLFO GIRALDO PARRA.”

2.4. Posteriormente, el juzgado consideró que, si bien el apoderado judicial del demandante realizó acciones tendientes para obtener la documentación requerida, estos no fueron aportados con la subsanación y, por tanto, no era viable proceder con el trámite de la demanda, disponiendo el rechazo de la misma mediante providencia calendada el 15 de diciembre de 2022.

2.5. Como sustento del recurso, expuso el actor dos inconformidades ; **i)** Que de acuerdo con lo previsto en el art. 11 en su literal C) de la Ley 1561 de 2012, basta con probar que se solicitó el certificado de plano catastral y manifestar que no se obtuvo respuesta de la entidad competente, requisito que estima satisfecho con la subsanación de la demanda y la documentación adjunta, **ii)** Que no fue posible obtener la escritura pública No. 3452 del 31 de diciembre de 1987 de la notaría 4 de Cali, por lo que, allegó un derecho de petición presentado ante la Oficina de Registro y aportó el resto de escrituras públicas requeridas por el juez de conocimiento, destacando que de los documentos aportados claramente se acredita el derecho reclamado.

III. CONSIDERACIONES.

3.1. No existe duda sobre la competencia para conocer sobre el recurso de apelación dada la fundamentación legal contenida en el numeral 1º del artículo 33 del Código General del Proceso, razón por la cual el Juzgado desatará de fondo el presente asunto.

3.2. En tratándose de procesos sometidos bajo los parámetros de la Ley 1561 de 2012, debe advertirse que dicha normatividad comprende una serie de requisitos y anexos. En este último evento, prevé que además de los anexos establecidos en el ordenamiento procesal civil, deberá adjuntar los enlistados en el art. 11 de la mentada Ley, entre otros; los medios probatorios públicos o privados que den

cuenta de la relación jurídica del demandante con el bien y el plano certificado por la autoridad catastral competente contenido de las especificaciones ahí estipuladas.

Igualmente, el mismo estamento normativo reguló que, en el evento que, la autoridad competente no certifique el plano en el término determinado en el párrafo del art. 11 *ibidem*, el demandante deberá probar que elevó la solicitud en ese sentido y que no obtuvo respuesta alguna y, solo en esa medida, dará paso a su admisibilidad.

3.3. Por su parte, el art. 90 del C.G.P., señala los casos que dan lugar a la inadmisión de la demanda y la consecuencia, en caso de no corregir las falencias dentro de los términos legales para tal fin.

IV. CASO CONCRETO

Revisadas las actuaciones surtidas en el plenario, se tiene que, una vez presentada la demanda, el juez encargado del estudio de la misma, observó que esta carecía del cumplimiento de requisitos propios de la acción invocada, motivo por el cual, dispuso su inadmisión.

De este modo, el demandante con miras a subsanar las falencias señaladas por el *A quo*, allegó una parte de la documentación requerida e, igualmente, manifestó que no le fue posible obtener el certificado de plano catastral y la escritura pública No. 3452 del 31 de diciembre de 1987 de la notaría 4 de Cali, por lo que, procedió a elevar las peticiones ante las entidades competentes, acreditando las actuaciones desplegadas en ese sentido, con la finalidad de tener por saneada la demanda, sin embargo, el juzgado de primer grado despachó desfavorablemente la subsanación presentada y, en consecuencia, procedió al rechazo de la misma; decisión que fue objeto de reparos y del recurso que compete resolver en esta instancia.

De esta forma, la contienda planteada por el apelante, se centra en demostrar que logró acreditar el cumplimiento de requisitos de la demanda señalados por el Juez de primera instancia de acuerdo con la documentación asociada al escrito de subsanación y las diligencias desplegadas ante las entidades competentes para obtener la documentación faltante, sosteniendo que, lo procedente era la admisión de la demanda, enfatizando en las facultades previstas en el literal C del art. 11 de la Ley 1561 de 2012, trámite que estima haber acreditado con la subsanación.

Puestas de ese modo las cosas, puntualmente hay que advertir que, con relación a lo dispuesto en el art. 11 de la referida ley, en efecto la norma brinda esa garantía a la parte demandante, pero ello no significa que pueda hacerse en cualquier momento, pues dicha actuación es una medida preventiva para acceder a la información correspondiente y acertada con antelación a la presentación de la demanda, es decir que, el demandante debió hacer uso de esa prerrogativa de manera anticipada y no con posterioridad al estudio de la demanda como equívocamente interpreta el recurrente.

Ahora bien, si en gracia de discusión las gestiones adelantadas sobre este tópico hubiesen sido efectivas dentro del término de inadmisión de la demanda, daría lugar a su admisión; sin embargo, nótese que desde la fecha de presentación de la petición ante la Subdirección de Catastro Municipal de Santiago de Cali (21/11/2022) y la subsanación de la demanda (23/11/2023) no había transcurrido el término establecido en el parágrafo del art. 11 de la Ley 1561 de 2012 para que la entidad competente emitiera el respectivo certificado; luego entonces, no puede pretender el actor sanear las omisiones señaladas por el *a quo* con la mera petición.

Tampoco puede entenderse subsanada dicha falencia ante esta segunda instancia pues, verificado el cuaderno de Circuito, se observa que el actor allegó el documento solicitado por la primera instancia, lo que evidentemente se hizo con posterioridad, incluso, al auto que dispuso rechazar la demanda y, en ese orden de ideas, no resulta apropiado pretender realizar la subsanación ante un operador judicial que no corresponde y, menos por fuera del término legal que se le concedió en su momento, pues ha de memorarse que dichos términos son imperativos de orden público y de obligatorio cumplimiento, mismos que no pueden socavarse como lo procura hacer el apoderado judicial de la activa.

Corolario, encuentra esta sede judicial que, ante esa falencia no subsanada, estuvo acorde a derecho el rechazo de la demanda, por lo que resulta inane verificar el otro punto de inadmisión que también conllevó a desestimar la demanda, pues con el primero de los tópicos referidos basta para concluir que la decisión fustigada debe ser confirmada.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Santiago de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el auto No. 2277 del 28 de noviembre de 2022, proferido por el Juzgado 22 Civil Municipal de Cali, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriado este auto vuelvan las diligencias al juzgado de origen para que se surta el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE


WILSON RICARDO VASQUEZ GÓMEZ
JUEZ

046

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 054 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 014 de junio de 2023

RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario