



TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA CIVIL

Medellín, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

MAGISTRADO: JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
APELACIÓN DE AUTO: 05001 31 03 014 2022 00328 01

Proceso: Pertenencia.
Demandante: MARÍA EUGENIA HINCAPIÉ ESTRADA
Demandados: CLAUDIA VICTORIA MADRID PALACIO y otro.
Extracto: Se garantiza el acceso a la administración de justicia. Revoca.

ASUNTO A TRATAR

Se resuelve el recurso de apelación formulado por la parte demandante, contra el auto calendado el doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2.022), proferido por el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de Medellín.

ANTECEDENTES

MARÍA EUGENIA HINCAPIÉ ESTRADA demandó pretendiendo se declare que adquirió por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 001-415865 (apartamento 301 de la Carrera 63 B N° 34-70), municipio de Medellín¹, demanda que fue inadmitida por auto del 19 de octubre de 2.022, para que dentro del término de cinco (5) días, se subsanaran los requisitos que se sintetizan así:

¹ Ver archivo 02 en el Expediente Digital (E.D.).

- 1) Allegar el avalúo catastral del inmueble pretendido para establecer competencia según el numeral 3° del artículo 26 del C. G. del P.
- 2) Citar correctamente a la parte pasiva, incluyendo al acreedor hipotecario, según la anotación 10 del folio inmobiliario.
- 3) Aportar el reglamento de propiedad horizontal, ineludible para individualizar el inmueble objeto del litigio (art. 83 del C.G. del P.).
- 4) Dirigir las pretensiones también contra personas indeterminadas, y en ese sentido adecuar el poder y escrito de demanda.
- 5) Al subsanar integrar en un solo escrito la demanda correcciones².

El 28 de octubre de 2.022 la actora allegó escrito pretendiendo cumplir con los requisitos exigidos; sin embargo, del primer requerimiento destacó que no ha conseguido el certificado predial o de catastro, ni siquiera agotando el derecho de petición, por cuanto como la actual demandada figura como propietaria, la administración municipal de Medellín no entrega documentos a terceros, a menos que se lo solicite autoridad judicial o administrativa. Por lo mismo, enfatizó en la petición que agotó y su respuesta, y solicitó oficiar en ese sentido³.

Por el auto atacado el *a quo* rechazó la demanda, tras considerar que no se cumplió el primer requerimiento de la inadmisión, esto es, el arrimar el avalúo catastral del bien pretendido en pertenencia⁴.

Frente a tal decisión la actora presentó los recursos de reposición y en subsidio apelación, argumentando que agotó el derecho de petición ante el Municipio de Medellín, pero como no es la actual propietaria no le entregan información ni copias, omitiéndose valorar la prueba documental y la solicitud de oficios en tal sentido. Resaltó que se

² Archivo 03 E.D..

³ Archivo 04 ídem.

⁴ Archivo 05 de igual expediente.

presenta exceso ritual manifiesto que vulnera el debido proceso y acceso a la administración de justicia. Solicitó admitir su demanda⁵.

En providencia del 1° de febrero de 2.023 el *a quo* negó la reposición, aduciéndose que en los procesos de pertenencia la competencia en razón de la cuantía se determina por el avalúo catastral del bien (numeral 3° del artículo 26 del C. G. del P.); por ende, resulta ser un requisito de admisibilidad, sin que sea dable entrar a oficiar dado que “*se estaría avocando conocimiento sin ser competentes.*”; de ahí que, si la actora no cumplió con lo pertinente, la consecuencia era el rechazo. Subsidiariamente concedió la alzada.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la providencia censurada es apelable según lo normado en los artículos 90 y 321.1 del C. G. del P., se resuelve de plano, tal como lo prevé el artículo 326 ibidem, previas:

CONSIDERACIONES

Según el artículo 320 del ordenamiento procesal civil, el recurso de apelación tiene como objetivo que el Superior funcional examine la cuestión decidida en primera instancia, con el fin de revocarla o reformarla, sentido en el cual se dirigirá el siguiente análisis, todo ello dentro del principio de limitación (artículo 328 C. G. del P.).

En la presente estudiaremos la inadmisión y el consecuencial rechazo del trámite, recordando que; “*Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión.*”, tal como se desprende del artículo 90 procesal civil, por lo que por razones metodológicas estudiaremos esos puntos en su orden.

⁵ Archivo 06 E.D.

El citado artículo 90 contempla los eventos para inadmitir la demanda, para que lo pertinente sea subsanado en el término de cinco (5) cinco días, so pena de rechazo, cuya teleología es ejercer un control de legalidad temprano, con lo cual se garanticen unos requisitos mínimos e ineludibles de cara a proferir sentencia de fondo.

Tales causales de inadmisión son taxativas, pues como dice la correspondiente norma, “... *el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos...*”, es decir, únicamente son las ahí previstas, de donde lo demás que se imponga inhibe el acceso a la administración de justicia, el cual es un derecho de todas las personas, tal como lo establece el artículo 229 de la Carta Política⁶.

En las presentes de los múltiples motivos de inadmisión, nos circunscribimos al que motivó el rechazo de la demanda, el cual fue presentado así:

“Se servirá allegar avalúo catastral del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 001-415685, en razón que el artículo 26

⁶ Sobre el punto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, siguiendo sus propios precedentes y línea, precisó: “(...) *la inadmisión y el rechazo de la demanda sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia (...)* En cuanto al particular, esta Corporación ha considerado que: “(...) *no debe perderse de vista que por expreso mandato del artículo 90 del Código General del Proceso las declaraciones de «inadmisibilidad» y «rechazo» de la demanda «solo» se justifican de cara a la omisión de «requisitos formales» (cfr. arts. 82, 83 y 87 ibíd.), la ausencia de los «anexos ordenados por la ley» (cfr. arts. 26, 84, 85, 89, 206 ibíd.), la inadecuada «acumulación de pretensiones» (cfr. art. 88 ibíd.), la «incapacidad legal del demandante que no actúa por conducto de representante» y la «carencia de derecho de postulación» (cfr. art. 73 y ss. ibíd.), ninguna de las cuales parecen ajustarse a las puntuales circunstancias esgrimidas en el sub lite...* “Y aunque en algunas ocasiones esta Corporación ha visto con buenos ojos la posibilidad de adelantar en esa etapa preliminar las «pesquisas necesarias» para «aclara[r] aspectos oscuros del libelo inicial», como una «expresión fiel de los deberes que como director del proceso le asisten [al] funcionario» (CSJ, STC16187-2018), lo cierto es que tal privilegio no constituye una patente de corso para restringir la prerrogativa prevista en el canon 229 de la Constitución Política, menos aún, para comprometer el debido proceso de las personas que elevan sus súplicas ante la justicia con criterios puramente subjetivos de quienes están llamados a impulsarlas (CSJ STC2718-2021).” STC4698-2021.

numeral 3 del Código General del Proceso advierte que en los procesos de pertenencia la competencia se determinará por el avalúo catastral del bien objeto de la demanda.”⁷ Ver archivo 03.

El numeral 1° del artículo 90 procesal civil, visto en armonía con el numeral 9° del artículo 82 ídem, refiere como uno de los requisitos de la demanda, *“La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.”*, de ahí que, en principio, la actuación tiene un fundamento legal; no obstante, el rechazo resultó prematuro tal como se explica.

La actora desde la demanda explicó que el documento exigido (avalúo catastral del inmueble con M.I. 001-415865), lo reclamó vía derecho de petición ante la Oficina de Catastro de Medellín, pero aquel no le fue entregado ya que la demandante no figura como propietaria, y así se expuso en el hecho 11 de la acción, en los siguientes términos:

“El día 11 de julio de 2022, se solicitó a la Secretaria de Hacienda Municipal de Medellín una solicitud de información y expedición del certificado de impuestos predial, la cual se da respuesta el día 13 de julio de 2022, indicando que por el carácter de reserva y el derecho a la intimidad, no se nos entregara dicho documento, sin embargo sugieren que el mismo sea solicitado por autoridad competente, razón por la cual solicitare al Juzgado de turno para que oficie, a dicha oficina de catastro municipal para que expida el certificado de impuestos de predial sobre el bien inmueble identificado dentro de la demanda, que motivo esta Litis.”

Por lo anterior en la demanda se pidió:

“Solicito al Despacho se oficie a la oficina de hacienda o catastro municipal de Medellín, para que expida y envíe al Despacho la factura de predial o impuesto catastral municipal, a fin de determinar el valor catastral del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 001-415865 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur.”

⁷ Tal exigencia se relaciona con la determinación de la cuantía, pues como bien lo adujo el *a quo*, en asuntos de pertenencia se establece es por el avalúo catastral del inmueble, así lo dispone el numeral 3° del artículo 26 procesal civil.

Entonces, la actora se anticipó al motivo de inadmisión, pero el *a quo* sin efectuar consideración alguna, requirió para ese documento, para luego rechazar la demanda.

Entonces, si sumariamente se demostró que a la actora no le entregaban el avalúo echado de menos, resultaba excesivo requerirla para ello; y claro que lo requerido es relevante para la determinación de la cuantía, pero ante excepcionalísima situación, previo a resolver sobre la admisión, se debieron activar los deberes y poderes jurisdiccionales previstos en los artículos 42 y 43 del C. G. del P., como es, entre otras, oficiar requiriendo esa información, sin que ello implique avocar conocimiento, y una vez cuente con lo pertinente, podrá admitir o re-direccionar por competencia según corresponda.

Se destaca que la actora aportó prueba de la situación que se le presentaba, y con la demanda adjuntó el derecho de petición y su correspondiente respuesta, por lo que según lo expuesto resultaba injustificado limitarle el acceso a la administración de justicia, argumentos estos que hacen colegir que la alzada prospera, en la medida que no procedía el rechazo a la demanda en referencia.

Por lo expuesto, el Tribunal:

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto calendado el doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2.022), proferido por el JUZGADO CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de Medellín, según lo motivado.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente providencia, vuelva el expediente al Despacho de origen para lo de su cargo, sin que se pueda rechazar la demanda por las circunstancias aquí debatidas. Sin costas.

Notifíquese:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José Omar Bohórquez Vidueñas', written over a faint, illegible stamp.

JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO