



Auto No. C-393

Victoria, Caldas, diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso:	DECLARATIVO - Servidumbre
Radicado No.:	2022-00053-00
Demandantes:	EDILSON CASTRILLÓN BETANCUR Y YISED BARCO MARÍN, en representación de su hija menor A.M.C.B JORGE EDISÓN CASTRILLÓN BARCO YULIETH ALEJANDRA MORENO BARCO LEIDY YINNETH MORENO BARCO
Demandado:	LUIS ALBERTO FERNÁNDEZ CIFUENTES

II. El despacho decide sobre la admisión del proceso arriba identificado. Para ello, considera que una vez revisada la demanda y sus anexos, la misma deberá subsanarse en lo siguiente:

1. El artículo 6 del Decreto 806 de 2020 pregona: *“La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión”* (subrayado fuera del texto), en igual sentido, el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., exige expresar *“El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales”*, por su parte el artículo 3 del mencionado Decreto indica que dicha información se aportará por ser un deber de las partes.

En la demanda se deberá manifestar el lugar de notificación física y electrónica de los demandantes y de los testigos, la cual brilla por su ausencia en la demanda.

2. Se aporta a la demanda el recibo de impuesto predial unificado, por medio del cual pretende el demandante establecer la cuantía del presente proceso; no obstante, insiste el Despacho que para el presente caso se necesita del certificado del avalúo catastral del predio sirviente, para poder determinar la competencia de conformidad con lo establecido en el artículo 26 numeral 7 del Código General del Proceso, concordante con el numeral 9 del artículo 82 ibídem.

Se dice lo anterior, en la medida que, si bien el demandante cita la sentencia proferida por el H. Tribunal Superior de Manizales, Sala Civil – Familia, con ponencia de la Magistrada Sandra Jaidive Fajardo Romero, Radicado: 17-001-31-03-003-2019-00337-02, del 13 de julio de 2020, así como la Sentencia del Tribunal Superior de Ibagué, como argumento

enfocado a justificar la no presentación del certificado del avalúo catastral necesario para determinar el valor del predio sirviente, se debe precisar lo siguiente:

Se tiene que la providencia a la que hace alusión se refiere a un caso de una particularidad específica, en la cual el entonces demandante se encontraba ante la imposibilidad de aportar el avalúo catastral sobre los bienes que pretendía usucapir, puesto los mismos hacían parte de uno de mayor extensión y sólo existía el avalúo de éste último, lo que llevó al H. Tribunal a exponer que:

"Al respecto, esta magistratura considera que tal exigencia, en el asunto concreto, se erigió en una carga desproporcionada si se tiene en cuenta que los predios a segregarse se encuentran englobados en uno de mayor extensión, único hasta ahora que tiene existencia jurídica y, por tanto, que cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral; singularización de la que carecen las franjas que se pretenden usucapir, siendo precisamente este el fin último de la acción impetrada y que no es otro que el de desenglobar dichas porciones para que alcancen su independencia jurídica. En ese orden, requerir el avalúo catastral de un bien que jurídicamente se encuentra integrado a otro y que, por consiguiente, carece de registro individual ante el IGAC, sin lugar a duda constituyó un requisito imposible de cumplir, circunstancia que fue echada de más por el cognoscente, a pesar de las explicaciones dadas por la vocera de los promotores en el escrito de subsanación.

Es claro que, en ese evento específico, reconoció el H. Tribunal que exigir el certificado del avalúo catastral se traducía en un obstáculo insalvable al demandante, pues para ese caso, no le era posible cumplir tal exigencia, en razón a que los bienes a usucapir estaban integrados en otro de mayor extensión.

Ahora bien, para el sub-examine tal situación no se presenta, por cuanto se tiene claridad respecto de los bienes involucrados dentro de la demanda de imposición de servidumbre, tanto del dominante como del sirviente, los cuales cuentan con folio de matrícula inmobiliaria independiente, por lo que para el demandante no resulta una carga desproporcionada en ningún modo, aportar el certificado de avalúo catastral del bien sirviente, como lo exige el artículo 26 numeral 7 del C.G.P.

Nótese como en la citada providencia el H. Tribunal en varias ocasiones resaltó la importancia de la presentación del certificado del avalúo catastral:

"Ahora bien, la anterior hermenéutica no quiere significar que dicho documento no sea indispensable para definir la competencia del Juez ante quien se promueve una controversia donde se disputa el dominio o la posesión de bienes y mucho menos, que el juzgador no tenga el deber de verificar que en él concurren todos los criterios de atribución de jurisdicción para conocer de un asunto determinado, pues es claro que al momento de revisar la admisión de un litigio, dichas cuestiones hacen parte de los objetos de evaluación para poder asumir el conocimiento de la acción y determinar el procedimiento que le es aplicable." (Nótese los verbos utilizados en cuanto es indispensable y es deber del juez verificar su cumplimiento)

(...)

*Aunado, se hace preciso resaltar que con base en lo reglado en el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía en los juicios de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, **se determina por el avalúo catastral de estos, es decir, de acuerdo con el valor asignado por la oficina del catastro al predio sobre el cual recae el derecho en disputa, en este caso, el de dominio reclamado por el modo de la prescripción adquisitiva**”.*

Y más adelante en la citada providencia especificó:

*“Con lo expuesto, resulta claro que la prueba del avalúo **es necesaria para determinar la cuantía y, por tanto, la competencia en este tipo de procesos**, pero su ausencia en eventos como el aquí tratado, no puede tratarse como la falta de un requisito formal de la demanda que justifique su inadmisión”.*

En otras palabras, es claro el H. Tribunal en señalar que la prueba del avalúo es necesaria para determinar la cuantía, como lo exige la ley en los procesos de pertenencia y servidumbre; ahora bien, debe quedar claro que en la presente demanda, no estamos frente a eventos especiales como el tratado en esa oportunidad, que justifiquen eludir su exigencia, pues de ningún modo se le está imponiendo al demandante una carga insorteable, desproporcionada o imposible, máxime cuando el bien sirviente ya fue identificado a través del Folio de Matrícula Inmobiliaria, faltando el certificado de avalúo catastral respectivo expedido por la Oficina de Catastro correspondiente a efectos de verificar el cumplimiento de la cuantía según lo exigido en el artículo 82 numeral 9 y 26 numeral 7 del C.G.P.

3. Deberá presentar un nuevo certificado expedido por la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA, respecto del perito que realizó el dictamen aportado, por cuanto el anexo fue expedido el 03 de marzo de 2022, y tenía vigencia de 30 días calendario, por lo que el mismo ya no tiene validez.

Así las cosas, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 90 inciso tercero numeral primero y segundo del Código General del Proceso concediéndole al demandante el término para que subsane lo pertinente.

De otro lado, se reconocerá personería al abogado designado e identificado tal como aparece en la demanda para actuar como apoderado judicial del demandante, en los términos y para los fines del poder conferido

III. Por las razones expuestas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas,

RESUELVE:

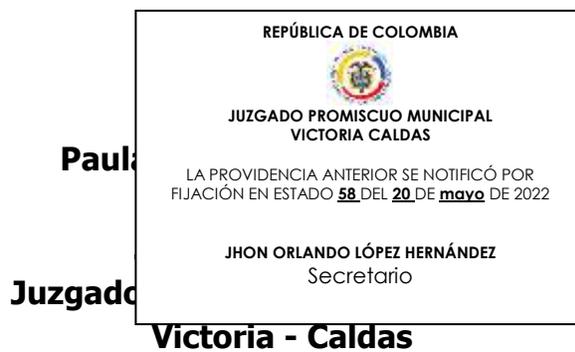
1. INADMITIR la demanda presentada por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2. CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que la subsane, so pena de rechazo.
3. RECONOCER personería al abogado ULISES FIGUEROA RODRIGUEZ, para actuar como apoderado judicial del demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULA LORENA ALZATE GIL

Juez



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:

**cd7135d6ca251865466500eae7fc25634a9a66395c96cc54810e721f863a
aa72**

Documento generado en 19/05/2022 04:08:53 PM

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