

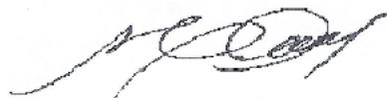
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
DE SANTIAGO DE TOLU

FIJACIÓN EN LISTA (Traslado Art. 110 CGP., en concordancia con el artículo 319 Ibidem – RECURSO DE REPOSICION

Santiago de Tolú, Sucre. DIA : 28 MES : Junio AÑO_ 2023

RADICACIÓN	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FOLIO	CUADERNO
2023-00039-00	DECLARATIVO ESPECIAL PERTENENCIA	JOSE ALEJANDRO RIOS GARCIA	JOSE MARIA GONZALEZ- JOSEFINA MENDOZA LUGO HEREDEROS E INDETERMINADOS		UNICO

Se fija el presente aviso hoy 28 de Junio a las 8:00 a.m.



MARTHA BERNARDA PEREZ DIAZ
Secretaria

Se desfija el presente aviso hoy 28 de Junio de 2023 a las 6:00 p.m.

TERMINO DE TRASLADO: TRES (3) días.



MARTHA BERNARDA PEREZ DIAZ
Secretaria



JUAN FELIPE RIOS GUERRA
ABOGADO – CONCILIADOR INSCRITO EN “SICAAC”
Universidad de San Buenaventura – Medellín (Ant).

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLÚ - SUCRE
E.S.D.

PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JOSE ALEJANDRO RIOS GARCIA
DEMANDADO: JOSE MARIA GONZALEZ
JOSEFINA MENDOZA LUGO
HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 2023-00038
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIÓ DE APELACIÓN CONTRA EL
AUTO DE FECHA 29 DE MAYO DE 2023

JUAN FELIPE RIOS GUERRA, abogado en ejercicio, mayor y vecino del municipio de Ciudad Bolívar Antioquia, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado especial del Señor JOSE ALEJANDRO RIOS GARCIA, por medio del presente escrito, respetuosamente me permito presentar al despacho, recurso de reposición en subsidio de apelación, contra el Auto de fecha 29 de mayo de 2023, en los siguientes términos.

PRIMERO: A través de email de fecha 09 de diciembre de 2022 3:16pm, el suscrito radica en el juzgado primero promiscuo municipal de tolú sucre, demanda declarativo especial de pertenencia, correspondiéndole por reparto a su señoría, correspondiéndole como radicado el 2022-00111.

SEGUNDO: A través de auto de fecha 15 de diciembre de 2022, su señoría inadmite la demanda al considerar que no se avista certificado de avalúo catastral expedido por el IGAC respecto el bien objeto de la Litis, considerando además que es un documento que debe acompañar la demanda.

TERCERO: Toda vez que que no se subsanó la demanda dentro del término establecido, su señoría a través de auto de fecha 23 de febrero de 2023, resuelve rechazar la demanda antes mencionada.

CUARTO: Una vez fue obtenido información por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, donde consta el avalúo comercial del inmueble con vigencia fiscal 01/01/2023, procedí a radicar nuevamente la demanda en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Tolú – Sucre, el 03/03/2023 a las 4:33pm, para el respectivo reparto, correspondiéndole a ese despacho con el número de radicado 2023-00039.

QUINTO: Su señoría, procede a expedir a través de auto de fecha 02 de mayo de 2023, inadmisión de la demanda, manifestando que:

“no se avista certificado de avalúo catastral expedido por el IGAC respecto el bien objeto de litis, razón por la cual al carecer de uno de aquellos documentos que deben acompañar la demanda se dispondrá su inadmisión.”

SEXTO: Con la intensión que fuera realizado una vez más la revisión de la demanda con sus respectivos anexos y más aun considerando que no existe causal para que prosperara la inadmisión y menos por falta de avalúo proveniente del IGAC que permita determinar la cuantía, procedí a radicar a través de correo electrónico de fecha 05 de mayo de 2023, recurso de reposición, el cual fue reiterado el 16 de mayo de 2023.

SEPTIMO: Su señoría a través de auto de fecha 29 de mayo de 2023, resuelve rechazar de plano el recurso de reposición considerando que:

“El artículo citado para la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, es el artículo 90 concretamente, nos remitimos a los casos en los que de acuerdo con esa norma el juez declarará inadmisibles la demanda, este operador judicial advirtió que a la demanda no fue aportado el certificado de Avalúo Catastral que debe ser expedido por el IGAC, que resulta totalmente necesario por ser a través del avalúo que puede determinarse el valor del inmueble y con ello se determina la competencia por cuantía”

Seguimos entonces indicando que el artículo 90 del Código General del Proceso, señala además que mediante auto no susceptible de recurso el juez declarará inadmisibles la demanda, y para el caso concreto nos remitimos al numeral 2 que dice: “... cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.”

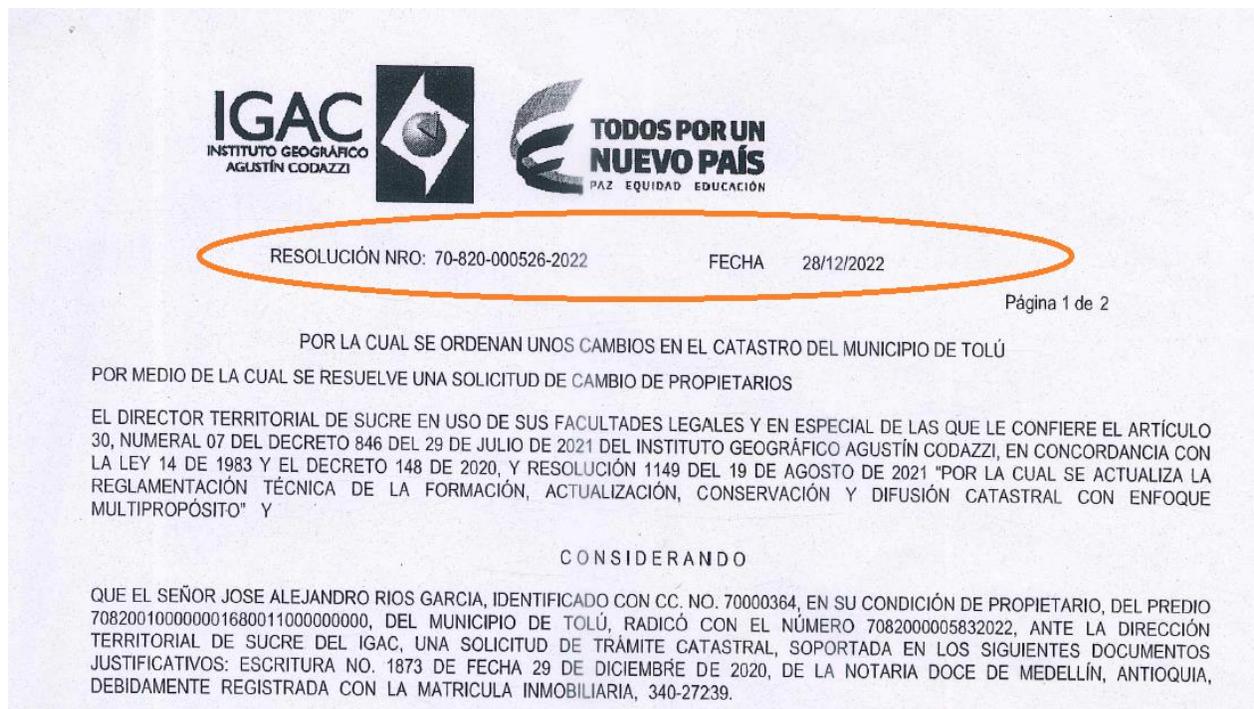
Señor Juez, si bien en esta clase de procesos la cuantía se determina por el valor emanado del IGAC, también es cierto que la ley no exige o torna **obligatorio anexar o presentar al despacho un certificado catastral**



JUAN FELIPE RIOS GUERRA
ABOGADO – CONCILIADOR INSCRITO EN “SICAAC”
Universidad de San Buenaventura – Medellín (Ant).

o en su defecto un documento específico expedido por el IGAC para la admisión de la demanda, contrario ocurre con el certificado de libertad y tradición, el cual la norma claramente si lo especifica y exige, como diamantinamente se vislumbra en los artículos 26 numeral 3 y artículo 375 del Código General del Proceso.

Con el objeto de lograr el saneamiento del proceso, determinar la cuantía y lograr el normal desarrollo del proceso, anexé en el folio No. 52 de la demanda, la resolución No. 70-820-000526-2022 de fecha 28 de diciembre de 2022, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, donde se observa que el inmueble tiene como avalúo la suma de \$21.595.000, con vigencia fiscal al 01/01/2023.



RESUELVE							
ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE: TOLÚ, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:							
ART.	C NÚMERO PREDIAL I NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRICULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C 01-00-00-00-0168-0011-0-00-00-0000 BZP0001MASB	GOMEZ ANGEL MARIA FABIOLA ZAPATA ZAPATA GUILLERMO C 24 3 109 340 - 27239	A	206 M2	CC 46	21541349 3456511 \$ 21,595,000.00	
	I 01-00-00-00-0168-0011-0-00-00-0000 BZP0001MASB	RIOS GARCIA JOSE ALEJANDRO OZUNA MUNZON CRISTIAN ALEJANDRO C 24 3 109 340 - 27239	A	206 M2	CC 46	70000364 1104869950 \$ 21,595,000.00	01/01/2023

Fecha: 28/12/2022 Carrera 18 No. 23 - 04 piso 7 Información al Cliente 2826099 - 2821746 SINCELEJO www.igac.gov.co
Hora: 9:35:01 AM

Al respecto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira - Risaralda, a través de Auto No. AC-0149-2021 del 28 de octubre de 2021 manifestó:

“3.- Consideraciones

(...)

3.2.- Dentro de controversias fáctico – jurídicas similares a la que ahora nos ocupa, en sede de tutela, ha manifestado la Corte Suprema de justicia (STC5711-2015 del 11 de mayo de 2015):



JUAN FELIPE RIOS GUERRA
ABOGADO – CONCILIADOR INSCRITO EN “SICAAC”
Universidad de San Buenaventura – Medellín (Ant).

“Debe tenerse presente, que el numeral 5º del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, no contempla tan riguroso presupuesto, y que además, en el certificado del registrador allegado con el libelo, como lo observó el Tribunal constitucional y se aprecia a folios 13 y 14 del cuaderno de la Corte, se encuentra la información que requiere la norma en comento sobre la situación jurídica del inmueble, como es, el número de matrícula inmobiliaria, los linderos del predio y su ubicación, el titular del derecho real, la escritura pública y la descripción de cómo fue adquirido el bien.”

Similar posición fue acogida en sentencias de tutela STC15098-2015, STC15887-2017, y en auto del 19 de octubre del 2017 (rad. 2017-00095-01¹) de esta Corporación.

3.2.- Se trata de un criterio que se comparte como norte para la resolución de esta controversia, teniendo en cuenta que la actual regla contenida en el artículo 375, numeral 5º del C.G.P., comparte en lo total la misma redacción del que le precedió (Art. 407-5 CPC). La norma señala:

“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.”

Y el aportado con la demanda, no cabe duda, cumple esa finalidad: da certeza sobre los titulares de derechos reales principales llamados a soportar las pretensiones de la demanda. En esas condiciones, no puede sostenerse la exigencia de un certificado especial, **que no está contemplado en la norma**, regla que incluso eliminó la exigencia del certificado negativo al eliminar la expresión “o que no aparece ninguna como tal”. (subrayado fuera de tecto)

“3.3.- Visto el anexo al libelo introductor (arch. 04) y al escrito de subsanación (arch. 11), claramente se desprende que, en vida, la señora Ligia Gaviria Ocampo (contra cuyos herederos se dirige la demanda) era propietaria del bien a usucapir, sin que se adviertan otras anotaciones que generen duda de ello, o donde se constituyan derechos reales sobre otras personas.

En ese sentido, la información necesaria para la debida conformación de la litis de la que reza el *a quo* en el auto que rechazó la demanda, se encuentra en el libelo y sus anexos, **contrario sensu la exigencia de un certificado o certificación diferente configura un presupuesto innecesariamente riguroso para la admisión.**” (Subrayado fuera de texto)

Como se aprecia señoría en la providencia en cita y el artículo 375 del Código General del Proceso, no es requisito indispensable para la admisión de la demanda, amén de ello, el quedar el auto que rechaza la presente demanda en firme, no solo se estaría permitiendo la existencia de violación al debido proceso, sino que de igual forma se estaría vulnerando el derecho de acceso a la administración de justicia que con sapiencia usted regenta; es por esto señor juez, que respetuosamente presento las siguientes...

PETICIONES

1. Reponer el Auto de fecha 29 de mayo de 2023
2. Sea admitida la demanda en referencia.
3. De no prosperar el recurso de reposición, sea concedido el de apelación.

FUNDAMENTO DE DERECHO

El presente recurso lo fundamento, de conformidad a los establecido en el artículo 29 y 229 de la Constitución Nacional, artículos 26, 109, 318, 319, 320 y 375 del C. G. del P., en concordancia con la Ley



JUAN FELIPE RIOS GUERRA
ABOGADO – CONCILIADOR INSCRITO EN “SICAAC”
Universidad de San Buenaventura – Medellín (Ant).

2213 del 13 de junio de 2022 y providencia No. AC-0149-2021 del 28 de octubre de 2021 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira – Risaralda.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la Calle 50 No. 52-18 – Edificio el Pino – Piso 3, Oficina 301 – Celular207205046, Email: juanfe.riosg02@gmail.com

Del Señor Juez, con el debido respeto

JUAN FELIPE RIOS GUERRA
C.C. 1.077.435.858 de Quibdó
T.P. 209987 del C. S. de la J.



RESOLUCIÓN NRO: 70-820-000526-2022

FECHA 28/12/2022

Página 1 de 2

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TOLÚ

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

EL DIRECTOR TERRITORIAL DE SUCRE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 30, NUMERAL 07 DEL DECRETO 846 DEL 29 DE JULIO DE 2021 DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1983 Y EL DECRETO 148 DE 2020, Y RESOLUCIÓN 1149 DEL 19 DE AGOSTO DE 2021 "POR LA CUAL SE ACTUALIZA LA REGLAMENTACIÓN TÉCNICA DE LA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO" Y

CONSIDERANDO

QUE EL SEÑOR JOSE ALEJANDRO RIOS GARCIA, IDENTIFICADO CON CC. NO. 70000364, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO, DEL PREDIO 708200100000001680011000000000, DEL MUNICIPIO DE TOLÚ, RADICÓ CON EL NÚMERO 7082000005832022, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SUCRE DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS: ESCRITURA NO. 1873 DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2020, DE LA NOTARIA DOCE DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA, DEBIDAMENTE REGISTRADA CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA, 340-27239.

QUE, EN CONSECUENCIA, PROCEDE UNA MUTACIÓN DE PRIMERA Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO, CONFORME LO INDICAN EN LOS ARTÍCULOS 14, 15 LITERAL A, 16, 21, 30 Y 31 DE LA RESOLUCIÓN 1149/2021 "POR LA CUAL SE ACTUALIZA LA REGLAMENTACIÓN TÉCNICA DE LA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO" DE 2021, EL ARTÍCULO 2.2.2.2.2 LITERAL C DEL DECRETO 148 DE 2020 Y LO PRECEPTUADO EN LA RESOLUCIÓN VIGENTE SOBRE LOS REQUISITOS PARA TRÁMITES Y OTROS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

QUE CON BASE EN LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y LO DISPUESTO POR LAS NORMAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS.

RESUELVE

ORDENAR LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TOLÚ, LOS SIGUIENTES CAMBIOS:

ART.	C NÚMERO PREDIAL I NÚPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	APELLIDOS Y NOMBRES DIRECCIÓN O VEREDA MATRÍCULA INMOBILIARIA	DES	A - TERRENO	TIPO DOC A-CONS	NRO. DOC. AVALÚO	DV VIGENCIA FISCAL
1	C-01-00-00-00-0168-0011-0-00-00-0000 BZP0001MASB	GOMEZ ANGEL MARIA FABIOLA ZAPATA ZAPATA GUILLERMO C 24 3 109 340 - 27239		A 206 M2	CC 46	21541349 3456511 \$ 21.595.000.00	
	J-01-00-00-00-0168-0011-0-00-00-0000 BZP0001MASB	RIOS GARCIA JOSE ALEJANDRO OZUNA MUNZON CRISTIAN ALEJANDRO C 24 3 109 340 - 27239		A 206 M2	CC 46	70000364 1104869950 \$ 21.595.000.00 01/01/2023	

Fecha: 28/12/2022 Carrera 18 No. 23 - 04 piso 7 Información al Cliente: 2826099 - 2821746 SINCELEJO www.igac.gov.co
Hora: 9:35:01 AM



RESOLUCIÓN NRO: 70-820-000526-2022

FECHA 28/12/2022

Página 2 de 2

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE TOLU
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE PROPIETARIOS

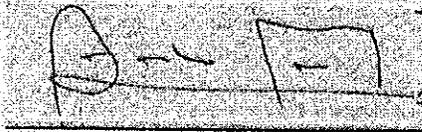
FECHA INSCRIPCIÓN CATASTRAL 21/12/2022

ARTÍCULO 2. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA RESOLUCIÓN 1149 DE 2021 Y EL ARTÍCULO 70 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO RIGE A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

ARTICULO 3. CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO NO PROCEDE RECURSO ALGUNO.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

DADA EN SINCELEJO EL MIÉRCOLES 28 DE DICIEMBRE DEL 2022.



Armando Manuel Anaya Narvaez
DIRECTOR TERRITORIAL

ELABORÓ: EDWIN DAVID ARRIETA BANQUET

REVISÓ: ERICK RAFAEL ARRIETA ALVÁREZ

REVISÓ: MARCUS DEL CRISTY MARRUGO GOMEZ

REVISÓ: ANA MARGARITA CABARCAS FUENTES

Fecha: 28/12/2022 Carrera 18 No. 23 - 04 piso 7 Información al Cliente 2826099 - 2821746 SINCELEJO www.igac.gov.co
Hora: 9:35:01 AM