



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LA UNIÓN- SUCRE

Código: 704004089001

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre.

E-mail: jrmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Unión - Sucre, octubre nueve (09) de dos mil veintitrés (2023).

Clase de proceso: Declarativo Verbal – Reivindicatorio

Radicado: 704004089001-2023-00073-00.

Demandante: José Francisco Zabaleta Molina

Demandados: Raúl Hernán Arrieta Oviedo y otros.

Asunto: Admisión de la demanda

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO.-

Lo es como corresponde, pronunciarnos sobre la admisibilidad de la demanda reivindicatoria formulada por **José Francisco Zabaleta Molina** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.958.775 de San Marcos, contra de los señores Raul Hernan Arrieta Oviedo identificado con cédula de ciudadanía No. 2.809.038, Eloina del Carmen Zabaleta de Arrieta identificada con cedula de ciudadanía 26.046.989, Evardo Antonio Diaz Señá, identificado con cedula de ciudadanía 15.051.793, Jose Miguel Zabaleta Arrieta identificado con cedula de ciudadanía 39.592.279 y Vitelia Irene Miranda Tejada identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.840.348, del predio "Las Alias" identificado con número de matrícula inmobiliaria 346-669 de la ORIP de San Marcos, con referencia Catastral número 70-400-00-02-00-00-0002-0447-0-00-00-0000 del IGAC, ubicado en la vereda Las Alias jurisdicción del municipio de la unión.

II. CONSIDERACIONES

Iniciemos señalando que el proceso judicial es básicamente la exigencia constitucional para el desarrollo rogado de la jurisdicción. El proceso sirve a la satisfacción de los intereses jurídicos socialmente relevantes, siendo el medio constitucionalmente instituido para ello.

En función del momento al que nos estemos refiriendo, el proceso tendrá diferente significado; en el momento constitucional, el debido proceso es el instrumento constitucionalmente previsto para la tutela de los intereses legítimos de las personas, por su parte en el momento dinámico o procesal, el proceso tiene ya un contenido concreto, y se trata de un proceso específico, que es la articulación concreta que posibilita el rogado desarrollo de la función jurisdiccional. El procedimiento a su turno consiste en el conjunto de normas jurídicas generales que regulan los trámites, actos y resoluciones a través de los cuales los jueces y tribunales ejercitan su potestad jurisdiccional juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado. Siempre y cuando – insistimos - se cuente con jurisdicción para ello.

De esta manera, resulta adecuado considerar que en efecto el proceso paradigmáticamente es un sistema armónico, coherente, racional, estructurado, y ordenado en el cual cada una de sus etapas de se debe ir agotando en la medida que el mismo ordenamiento jurídico lo determine. En ello, juegan un papel importante, tanto los extremos contradictores, como el operador de justicia de manera tal que conjuntamente alienten con miras al principio de celeridad, la resolución del diferendo formulado.

Los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P., establecen los requisitos que debe reunir la demanda con que se promueva todo proceso, así como los documentos que deben acompañarse con esta; entretanto, los artículos 419 y 420 del mismo instrumental contiene las reglas que se deben tener en cuenta en toda demanda monitoria; así como también, la digitalización de la justicia y la emergencia sanitaria nos dejaron lo reglado en el decreto 806 de 2020, el cual quedó como norma permanente gracias a la ley 2311 de 2022, donde también se establecen unos baremos que han de ser cumplidos con la presentación de la demanda.

El artículo 82 del C.G.P establece cuales son los requisitos que deben contener la invitación o demanda si se quiere, para debatir un asunto de derecho por el cual se encuentra inconforme un ciudadano. En punto de ello, de manera imperativa la norma en cita establece que la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir entre los requisitos:

1. -----

2. -----

3.

7. *El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*

9. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*

11. *Los demás que exija la ley.-*

A su turno el artículo 83 de la misma obra procesal civil nos indica que:

A la demanda debe acompañarse:

1.-----

2.-----

3. *Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.-*

I. De la ausencia de instrumento idóneo para determinar el avalúo comercial y el funcionario competente

Como primera medida tenemos que el artículo 26 del CGP en su numeral 3º señala:

La cuantía se determinará así:

1.-----

2.-----

3. *En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.-*

El artículo 82 del C.G.P establece cuales son los requisitos que debe contener la invitación o demanda si se quiere, para debatir un asunto de derecho por el cual se encuentra inconforme un ciudadano. En punto de

ello, de manera imperativa la norma en cita establece que la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir entre los requisitos:

1. -----
2. -----

9 La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.-

11. Los demás que exija la ley.-

A su turno el artículo 84 de la misma obra procesal civil nos indica que:

A la demanda debe acompañarse:

- 1.-----
- 2.-----
3. *Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.-*

Pues bien al revisar con sumo cuidado y atención debida el libelo demandatorio con el cual se da apertura a este proceso judicial, se logró verificar que dentro de sus capitulaciones, más exactamente en la parte que relaciona los adoses de la demanda no aparece el respectivo certificado catastral nacional, que dé cuenta del avalúo del predio, siendo imperativamente necesario conforme la norma en cita para determinar competencia funcional esto es, si de acuerdo con aquel, y de cara a la cuantía la competencia para conocer sería del Juez Municipal o por el contrario del Juez del Circuito.-

La doctrina en cabeza del Dr. Ramiro Bejarano Guzmán apoya la tesis de lo innecesario que resulta en estos casos la aportación del aludido avalúo catastral en tanto que a su juicio la ley no lo exige, aun cuando ciertamente el mandato del artículo 26 numeral 3º, lo que exige es que se estime la cuantía, con lo cual dicho viso de inadmisibilidad en principio quedaría subsanado por el juramento estimatorio que en este caso tampoco se prestó. Sin embargo, a nuestro juicio resulta necesario y obligatoria la aportación de dicho instrumento cognitivo a fin de determinar la cuantía como factor de competencia determinante del operador jurídico que debe conocer del proceso en tanto que eventualmente podría ser competente el Juez del Circuito si el valor

comercial del predio supera el tope – cuantía – para ello o el civil municipal como se advirtió ex antes.-

Decimos entonces, que no existe certificado de avalúo comercial nacional al avizorarse la falta de idoneidad del certificado aportado por el actor a folio 13 del plenario, puesto que la autoridad competente, y por consiguiente idónea para tal fin lo es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC.

Recordemos que El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, fue creado por el Decreto-ley número 0290 de 1957, en el cual se dejó sentado que es un Establecimiento Público dotado de Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE.

La ley 14 de 1983 (julio 6) Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones dentro de su artículo 3, señaló: *“Las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”*. (Subrayado del despacho).-

Ahora bien, en clave de esa autonomía administrativa otorgada por la el decreto ley 0290 de 1957, el director del IGAC en su momento expidió, la resolución número 0070 de 2011 (4 de Febrero del 2011) Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral, señalando en su artículo 1. *“Definición de catastro.- El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”*. (Subrayado del despacho).-

En el artículo 8 de ese mismo acto administrativo se estableció: *“Avalúo catastral.- El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos”*.

Por su parte el artículo 35 acotó: *“Certificado catastral.- Documento por medio del cual la autoridad catastral hace constar la inscripción del*

predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral”.

Todo el anterior recuento normativo, simplemente para indicar soportadamente, que el documento idóneo para estimar el avalúo catastral del predio sobre el cual se pretende la declaratoria de simulación de su venta, lo es, el emanado del IGAC y, supletivamente por habilitación legal, el de un longa afiliada a cualquier federación (Verbigracia Fedelonjas) y ésta a su vez debidamente certificada por la Superintendencia de Industria y Comercio.-

En síntesis, es competente para conocer de este proceso el juez civil municipal o del circuito, de acuerdo con la cuantía y de manera privativa, el del lugar donde se encuentre ubicado el bien.-

En los procesos que versen sobre el dominio, la cuantía se determinará por el valor del avalúo catastral conforme lo dispone la regla 3º del artículo 26 del C.G.P, y como quiera que no existe certificado catastral idóneo para demostrar tal situación, estaríamos igualmente frente a una de las causales de inadmisibilidad prevista en el artículo 90 – 2 del CGP y que refiere la falta de anexo obligatorio de la demanda. –

II. Del juramento estimatorio

Finalmente, encuentra este despacho otra causal que torna inadmisibile la demanda formulada por el señor ZABALETA MOLINA, conforme a lo siguiente. El apoderado judicial del extremo activo solicitó ante esta célula judicial, en el acápite denominado “*PRETENCIONES*” del libelo introductorio, numeral 3º, que se condenara a los demandados al pago de los frutos civiles o naturales del inmueble en cuestión. No obstante, advertirse que dicho profesional del derecho no cumplió con la exigencia legal de realización del juramento estimatorio como requisito para la admisión de la demanda, es decir, con la carga procesal de realizar una tasación juramentada y anticipada de los perjuicios pretendidos, conforme las voces del artículo 206 de la Ley 1564 de 2012, en virtud del cual constituye hoy por hoy un imperativo jurídico, pues ahora es deber perentorio en las pretensiones de la demanda.

La norma precedente del C.G.P., actualmente vigente, y cuyo fundamento teórico es el principio de buena fe, en lo que al Juramento Estimatorio se refiere, señala lo siguiente: “*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de*

frutos o mejoras, **deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.**” (Subrayas y negrillas propias).

Significa lo anterior que es menester, para efectuar un adecuado juramento estimatorio, especificar la cuantía de lo que se pretende con discriminación de cada uno de los conceptos que la integran, debiendo diferenciarse el daño emergente del lucro cesante, el daño consolidado del daño futuro, lo que se pretende por frutos, por mejoras, en fin por el concepto al que se aspira una indemnización, y ya no está permitido señalar en forma general que se estiman los “*perjuicios materiales*” en equis suma, aventurándose los abogados a dar una suma básica o limitándose a indicar que se condene a pagar “*lo que se pruebe*” o que se decrete peritazgo tendiente a determinar el monto de los perjuicios reclamados, sin base real alguna, pues dicha labor corresponde a las partes, debiendo el juez ordenar las pruebas de oficio que considere necesarias para tasar el valor pretendido, sólo en el evento de advertir que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o cuando sospeche que haya fraude, colusión o cualquier situación similar.

De manera que, el juramento estimatorio resulta obligatorio en aquellos eventos en los que se pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o **el pago de frutos** o mejoras, como en el caso que concita la atención de éste Despacho, puesto que, en la nueva legislación procesal civil, además de ser un medio de prueba, se ha convertido en un requisito de admisibilidad de la demanda, habida cuenta que su finalidad es la de permitir agilizar la justicia y disuadir la interposición de demandas con pretensiones sobreestimadas o temerarias en el sistema procesal colombiano, propósitos que claramente se orientan a los fines de la administración de justicia.

De esta suerte, quien reclame en un proceso judicial el pago de perjuicios, mejoras, compensaciones o frutos, tiene la carga de demostrar no sólo la existencia del derecho reclamado, sino también **el valor preciso de su derecho, pues es la misma parte directamente, la que, de manera ponderada, fundamentada, razonada y discriminada, estimará la cuantía de lo que demanda**, otorgándole el legislador un margen de error del cincuenta (50) por ciento. Tal medida, constituye una mínima exigencia para activar la administración de justicia sin que ello implique

el desgaste inoficioso de la misma, resultando en consecuencia, ser proporcional y razonable, a la luz del examen de constitucionalidad efectuado por el Máximo Tribunal de la Jurisdicción Constitucional.

Bajo tales premisas, tenemos que, en el *sub lite* el procurador judicial de la demandante solicita, entre otras pretensiones, el reconocimiento y pago de los frutos naturales o civiles, percibidos y también los que se hubiere podido percibir. No obstante, resultar huérfana dicha pretensión de estimación cuantificable, puesto que ninguna tasación u operación aritmética mínima se hiciera al adecuado cumplimiento de la carga procesal que comporta el ejercicio de los derechos, es decir, la obligación de precisar la cuantía o el valor de cada uno de los conceptos de la estimación, por ser dicho presupuesto indispensable para asegurar la publicidad y contradicción en el proceso, conllevando tal omisión, la inadmisión de la demanda por falta de requisitos formales, de conformidad con nuestro Estatuto Adjetivo Civil.

Así las cosas, como quiera que es deber del juez adoptar desde el inicio del proceso medidas de saneamiento con el fin de evitar nulidades y sentencias inhibitorias, se procederá a dar aplicación a lo normado en el inciso 4º del artículo 90 del C.G.P y que traducido es; concederle al demandante cinco (05) días para que subsane el yerro de procedimiento a él titulado, so pena de rechazarse la presente demanda.-

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Unión, Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO: INANDIMTASE la presente demanda por los las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDASELE a la parte demandante el termino de cinco (5) días, para que subsane el defecto anotado, en el sentido en que cumpla con la exigencia establecida en los canones 26-3º, 82-9º, 11º y 84-3º del CGP.-

TERCERO: TÉNGASE a IRIS FIGUEROA RANGEL, identificado con la C.C. No. 22.945.319 y T.P. No. 108.437 del C.S.J., como apoderada judicial del señor JOSE FRANCISCO ZABALETA MOLINA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RAFAEL IGNACIO PEREZ SOTO

JUEZ