

22 ABR 2021

CONSTANCIA SECRETARIAL. Candelaria, Valle, _____. A Despacho el presente proceso para resolver el recurso de reposición en subsidio apelación que antecede presentado por el apoderado de la parte demandada contra el auto que rechaza la demanda. **Sírvase proveer.**

MONICA ANDREA HERNANDEZ A.
Secretaria

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE CANDELARIA

Auto interlocutorio No. 491

Candelaria, Valle, 22 ABR 2021.

Proceso: PERTENENCIA
Demandante: FELIPE SANTIAGO COBO GIRÓN
Demandado: ANA JOAQUINA, JUAN CARLOS, MARIA AMPARO Y LUIS ALFONSO COBO GIRÓN EN CALIDAD DE HEREDEROS DE FELIPE COBO ZAMORA Y OTROS
Radicación: 76 130 40 89 001 2020-00333-00

I. FINALIDAD DE ESTE AUTO.

Decidir el recurso de **REPOSICIÓN** en subsidio apelación interpuesto contra el auto interlocutorio No. 171 de febrero once (11) de 2021, por medio de cual el Juzgado rechazó la demanda de pertenencia.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Aduce el recurrente dentro de su escrito que considera no necesario aportar el avalúo catastral del bien objeto de la acción expedido por el IGAC, echado de menos por el Despacho ya que la normatividad es muy clara en diferenciar el propósito del avalúo catastral al comercial, así como en determinar cuándo es que se necesita y en qué momento.

Argumenta que el recibo predial aportado con la demanda principal donde aparece el avalúo del inmueble materia de litis es suficiente para darle aplicación al artículo 26 del C.G.P. pues se debe tener en cuenta que la información contenida en catastro tiene como finalidad establecer parámetros que sirvan de base para conservar la identidad física y jurídica de los predios (saber físicamente dónde se encuentran y jurídicamente a qué datos de registro están ligados), servir de referencia para el recaudo de impuestos en los municipios y demás órganos territoriales del país; en tal sentido los avalúos catastrales esta regulados por la ley 14 de 1993 y la resolución de 070 de 2011 del IGAC, en estos se destacan las bases del catastro y lo atinente a la función que el avalúo de este tipo cumple, el cual dista efectivamente del propósito al que están encaminados los avalúos propios del decreto 1420 de 1998 y la resolución 620 de 2008, la 898 de 2014 IGAC, invocando se revoque dicho auto y en su lugar se admita la demanda o en su defecto se le conceda el recurso de apelación en subsidio al de reposición en caso de ser negativa la respuesta.

III. PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

El recurso de REPOSICIÓN está legalmente diseñado para que el funcionario que hubiere emitido una decisión la revise y confronte con el marco legal imperante, de manera que si, de tal ejercicio, resulta que la determinación impugnada contraría la normatividad en vigor y aplicable al caso, debe revocarla o reformarla; en caso contrario, debe mantenerla intacta, de cara a ese marco conceptual: analizaremos el caso actual en pro de tomar la determinación que el derecho impere.

Revisado el proceso, efectivamente correspondió por reparto para su estudio la demanda de **PERTENENCIA** iniciada a través de apoderado judicial por el señor **FELIPE SANTIAGO COBO GIRÓN** en contra de los señores **ANA JOAQUINA, JUAN CARLOS, MARIA AMPARO Y LUIS ALFONSO COBO GIRÓN EN CALIDAD DE HEREDEROS DE FELIPE COBO ZAMORA** y demás **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, la que después de revisada se estableció entre otras causales de inadmisión: *“No se allega con la demanda el avalúo catastral del bien objeto de la acción, ya que la factura de impuesto predial o paz y salvo predial no es el documento idóneo para tal fin, si en cuenta se tiene que en sede territorial tal idoneidad la comporta el IGAC, en las voces señaladas en el Artículo 26 Numeral 3 Procesal, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1-3-1788 de diciembre 03 de 2020 expedido por la Gobernación del Valle del Cauca, y Resolución No. 609 de junio 30 de 2020 expedida por el IGAC, para así, poder determinar con exactitud la cuantía de la demanda”* pues en su lugar había aportado recibo de impuesto predial, decisión plasmada en el auto interlocutorio No. 114 de febrero 02 de 2021; arrimada la subsanación respectiva el apoderado en aras de subsanar la falencia señalada trae avalúo de un perito inscrito en la RAA, argumentando que sirve como prueba del valor comercial del inmueble y para determinar la cuantía exacta de la demanda, *por lo que el Juzgado profirió auto interlocutorio objeto de recurso puntualizando que el artículo 26 del C.G.P. numeral 3 establece que la cuantía se determina con base en el avalúo catastral y no comercial, rechazando la demanda.*

La demanda con que se inicia todo proceso debe ajustarse a determinados requisitos consagrados de manera general en el artículo 82 del C.G.P., en algunos casos hay que acatar el artículo 83 del mismo estatuto procedimental o en otras situaciones acompañar los anexos del artículo 84, o prescritos en otra norma particular (por ejemplo, en los artículos 375 numeral 5, 384 numeral 1º y 422, ídem). Esa exigencia, por lo general, pretende precaver nulidades procesales.

Ahora, el artículo 90 de la norma en cita, establece unos requisitos mínimos razonables para la admisión de la demanda para hacer más viable el derecho a la administración de justicia, garantizando los derechos de quienes intervienen en el proceso, conteniendo las causales de inadmisión del libelo y autoriza al juez para que conceda cinco (5) días, para su saneamiento, so pena de rechazo, causales que se hallan regladas en el artículo 82, sin que exista norma especial que permita al Juez exigir adicionales, y en ninguno de ellos hace alusión a documento que dé cuenta sobre el avalúo catastral in estricto; ni siquiera esa exigencia la contempla el artículo 375, especial para procesos de pertenencia, atendiendo ahora específicamente este asunto y haciendo una reflexión distinta a la elaborada otrora en procesos similares.

El artículo 26 numeral 3 de la precitada norma determina la competencia por el factor cuantía en los procesos de declaración de pertenencia y establece que se fijará con el avalúo catastral de los inmuebles, sin imponer al interesado la obligación de anexar una certificación catastral; tampoco reseña ningún otro tipo de fuente que pueda suplir este requisito de la demanda. Su redacción es clara y

específica, no da lugar a duda alguna, así se debe estimar al variar la posición jurídica del Juzgado sobre tal tópico.

Al respecto existe concepto doctrinario¹: “(...) *Por supuesto que no es exigible el certificado de la autoridad catastral como anexo de la demanda, pues si la ley no lo requiere es porque se presume la buena fe del demandante cuando indica el avalúo, sin perjuicio de que la contraparte pueda discutirlo, pues la parte demandada cuando conteste la demanda tendrá la oportunidad de formular la excepción previa de falta de competencia, si es que considera que la cuantía señalada por el demandante es superior a la dispuesta en el avalúo catastral, lo que deberá probar (...)*”.

La Corte Constitucional en sentencia unificadora SU355 DE 2017 hace mención a la **CARACTERIZACIÓN DEL DEFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL MANIFIESTO**: “*El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta en los casos donde el juez o magistrado obstaculiza “la efectividad de los derechos constitucionales por motivos formales”, es decir, el procedimiento es una barrera para la eficacia del derecho sustancial y en ese sentido, deniegan justicia, por “(i) aplicar disposiciones procesales que se oponen a la vigencia de derechos constitucionales en un caso concreto; (ii) exigir el cumplimiento de requisitos formales de forma irreflexiva y que en determinadas circunstancias puedan constituir cargas imposibles de cumplir para las partes, siempre que esa situación se encuentre comprobada; o (iii), incurrir en un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”.*”

De ser así se estaría desconociendo la garantía del debido proceso pues significaría aceptar la existencia de procesos sin ley, pues cada trámite procesal debe estar previamente definido en ella y esto es precisamente para proteger tanto a las personas que acuden a instancias judiciales, como al Estado para que en su actividad no exista un desgaste innecesario.

Así las cosas este Despacho no exigirá a la parte actora que acerque dicha certificación ya que se torna en una carga adicional que puede entorpecer el acceso a la administración de justicia ya que al momento de estudiar la admisibilidad de la demanda se tendrá que haber verificado el cumplimiento de los requisitos contemplados en las normas previamente aludidas, independientemente de que considere conveniente que alguna otra precisión o documento hagan parte de la demanda pues se trata de circunstancias que pueden ser discutidas durante el trámite: el actor presentó el recibo de impuesto predial

Además, es de tener en cuenta que uno de los objetivos de catastro es “(...) *Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral (...)*” (Artículo 106-3º Resolución No.70 de 2011), lo es dable que obtenga dicha información del recibo de impuesto predial del predio solicitado en usucapión; igualmente se hace imperioso agregar que el documento que determina el impuesto predial (factura) es un documento público expedido por un funcionario público (tesorería municipal), que contiene entre otros, la base sobre la cual se aplica la tarifa de impuesto predial prevista por el Consejo Municipal que no es otra que el avalúo catastral suministrado por el IGAC.

Son las anteriores razones suficientes para revocar la decisión contenida en el

¹ ROJAS G., Miguel E. Lecciones de derecho procesal, procesos de conocimiento, tomo IV, ESAJU, 2016, Bogotá DC, p.223.

auto interlocutorio No. 171 de febrero 11 de 202, en consecuencia proceder con la admisión de la demanda y así se dispondrá.

En consecuencia, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA, VALLE,**

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto interlocutorio No. 171 de febrero 11 de 2021, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ADMITIR la presente demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, de mínima cuantía, instaurada por el señor **ANA JOAQUINA, JUAN CARLOS, MARIA AMPARO Y LUIS ALFONSO COBO GIRÓN EN CALIDAD DE HEREDEROS DE FELIPE COBO ZAMORA** y demás **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien inmueble ubicado lote No. 09, manzana 4 Barrio el Progreso del corregimiento de Villagorgona, jurisdicción de Candelaria (V), identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-123037** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, con un área total de 90 M2.

TERCERO: INTEGRAR al contradictorio como litisconsortes necesarios a los **HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR FELIPE COBO ZAMORA**, en aplicación a lo expuesto en el artículo 90 del C.G.P.

CUARTO: IMPÁRTASELE el trámite regulado en el artículo 390 en concordancia con el artículo 26 numeral 3 del C.G.P., esto es verbal sumario de mínima cuantía.

QUINTO: CORRER traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada, por el término de diez (10) días art. 391 inciso 4 del C.G.P.

SEXTO: ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-123037**. Ofíciase a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira y acredítese el registro de la medida con el respectivo certificado de tradición.

QUINTO: INFORMAR la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) antes Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder) hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SEXTO. ORDENAR la notificación a la demandada **ANA JOAQUINA COBO GIRÓN**, a las voces del artículo 291 y 292 del C.G.P.

SÉPTIMO. ORDENAR el emplazamiento de los demandados **JUAN CARLOS, MARIA AMPARO Y LUIS ALFONSO COBO GIRÓN EN CALIDAD DE HEREDEROS CIERTOS DE FELIPE COBO ZAMORA** así como de los **HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS** del mismo, en los términos del artículo 293 en concordancia con lo dispuesto en el art. 108 del Código General del Proceso y Decreto 806 de 2020.

OCTAVO: ORDENAR el emplazamiento de las personas **INCIERTAS E INDETERMINADAS** y de todos aquellos que se crean con derecho a intervenir en este proceso en los términos del numeral 6 y 7 del artículo 375 del C.G.P., para lo que se tendrá que **INSTALAR** una valla de dimensión no inferior a un (1) metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. **La valla deberá contener los siguientes datos:**

- a) La denominación del juzgado.
- b) El nombre del demandante y de los demandados.
- c) El número de radicación del proceso.
- d) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia.
- e) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso.
- f) La identificación del predio.

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho, de la que deberá el demandante aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de los datos en la valla una vez fijada y que permanecerá instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

NOVENO: Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, se **ORDENA** la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas. Quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

DECIMA: OFICIAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que se sirva expedir a costa de la parte interesada copia de la Carta Catastral y la Ficha Predial del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **378-123037** y No. Predial 0200002201490000 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Palmira (V). Líbrense las comunicaciones de rigor.

ONCE: REQUERIR al profesional del derecho para que arrime al expediente recibo de impuesto predial actualizado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

JESÚS ANTONIO MENA ARANGO

m.h

**JUZGADO 1° PROMISCO MUNICIPAL
CANDELARIA - VALLE DEL CAUCA**

En Estado No. _____ de hoy notifico el
auto anterior. **23 ABR 2021**
Candelaria (V.).

La Secretaria,

MONICA ANDREA HERNANDEZ ALZATE