

Recurso de Apelación contra el Auto de Fecha 22 de junio de 2023, mediante el Cual se Rechazo la Demanda de Plano y se Ordeno Remitir al Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas (Tolima) RADICACIÓN: 73168-31-03-001-2023-00084-00

NR REPRESENTACIONES JURIDICAS SAS <nrrepresentacionessas@gmail.com>

Mié 28/06/2023 14:00

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Tolima - Chaparral <j01cctochaparral@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (242 KB)

RECURSO DE APELACIÓN.pdf;

**SEÑOR:**

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CHAPARRAL (TOLIMA)**

**HONORABLE**

**SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DEL TOLIMA**

**E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL**

**DE:** MARIA VILLEGAS MORALES, RUBIELA VILLEGAS DE SANCHEZ, LUZBID VILLEGAS DE SANCHEZ, JOEL VILLEGAS MORALES Y JORGE ALFONSO VILLEGAS MORALES

**CONTRA:** GONZALO VILLEGAS MORALES

**RADICACIÓN:** 73168-31-03-001-2023-00084-00

**ASUNTO:** Recurso de Apelación contra el Auto de Fecha 22 de junio de 2023, mediante el Cual se Rechazó la Demanda de Plano y se Ordenó Remitir al Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas (Tolima)

**NELSON FABIAN RAMOS DAVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.235.285 de Ibagué, domiciliado en la Ciudad de Ibagué (Tolima), obrando como apoderado de los señores **MARIA VILLEGAS MORALES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.619.943 expedida en Planadas (Tolima), **RUBIELA VILLEGAS DE SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.619.894 expedida en Planadas (Tolima), **LUZBID VILLEGAS DE SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.620.004 expedida en Planadas (Tolima), **JOEL VILLEGAS MORALES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.255.053 expedida en Planadas (Tolima) y **JORGE ALFONSO VILLEGAS MORALES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.682.764 expedida en Planadas (Tolima), en calidad de demandantes dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo Recurso de apelación, ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial del Tolima, contra el Auto de fecha veintidós (22) del mes de Junio de 2023, a través del cual este Despacho Rechazó de Plano la Demanda Verbal presentada con base a la determinación de la cuantía sobre el avalúo catastral aportado. Ordenándose su remisión ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas (Tolima).

Adjuntamos Recurso de Apelación contra el Auto de Fecha 22 de junio de 2023, mediante el cual se Rechazó la Demanda de Plano y se Ordenó Remitir al Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas (Tolima).

Atentamente,

**NR REPRESENTACIONES  
JURÍDICAS S.A.S  
NIT: 901046740-9**

**ESTAMOS A SU SERVICIO**



**Representaciones**  
Jurídicas S.A.S  
NIT. 901.046.740-9

**SEÑOR:**

**JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CHAPARRAL (TOLIMA)**

**HONORABLE**

**SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DEL TOLIMA**

**E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL**

**DE:** MARIA VILLEGAS MORALES, RUBIELA VILLEGAS DE SANCHEZ, LUZBID VILLEGAS DE SANCHEZ, JOEL VILLEGAS MORALES Y JORGE ALFONSO VILLEGAS MORALES

**CONTRA:** GONZALO VILLEGAS MORALES

**RADICACIÓN:** 73168-31-03-001-2023-00084-00

**ASUNTO:** Recurso de Apelación contra el Auto de Fecha 22 de junio de 2023, mediante el Cual se Rechazo la Demanda de Plano y se Ordeno Remitir al Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas (Tolima)

**NELSON FABIAN RAMOS DAVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.235.285 de Ibagué, domiciliado en la Ciudad de Ibagué (Tolima), obrando como apoderado de los señores **MARIA VILLEGAS MORALES**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.619.943 expedida en Planadas (Tolima), **RUBIELA VILLEGAS DE SANCHEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.619.894 expedida en Planadas (Tolima), **LUZBID VILLEGAS DE SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.620.004 expedida en Planadas (Tolima), **JOEL VILLEGAS MORALES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.255.053 expedida en Planadas (Tolima) y **JORGE ALFONSO VILLEGAS MORALES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 6.682.764 expedida en Planadas (Tolima), en calidad de demandantes dentro del proceso de la referencia, respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo Recurso de apelación, ante la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial del Tolima, contra el Auto de fecha veintidós (22) del mes de Junio de 2023, a través del cual este Despacho Rechazo de Plano la Demanda Verbal presentada con base a la determinación de la cuantía sobre el avalúo catastral aportado. Ordenándose su remisión ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas (Tolima).

Página 1



**Carrera 4 No. 15-94 Segundo piso Barrio Centro Ibagué - Tolima**

**Email: nrrepresentacionessas@gmail.com**

**Celular: 315 6080133 - 3184224330**



**Representaciones**  
Jurídicas S.A.S  
NIT. 901.046.740-9

## **PETICIÓN**

Solicito revocar el auto de fecha 22 de junio de 2023, mediante el cual el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral (Tolima), ordeno Rechazar de Plano la Demanda Verbal y ordeno remitir la demanda y sus anexos al Juzgado Promiscuo Municipal de Planadas (Tolima).

### **SUSTENTACION DEL RECURSO**

Constituyen argumentos que sustenten el recurso de apelación, los siguientes:

El día 26 de mayo de 2023 se radico ante Dirección electrónica [j01cctochaparral@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctochaparral@cendoj.ramajudicial.gov.co) Proceso Declarativo de Mayor Cuantía, Despacho que acuso su recibido el día 29 de mayo de 2023 ante la dirección electrónica "nrrepresentacionessas@gmail.com".

Dentro de la demanda se solicitó como Prueba Pericial ordenar un Avalúo Comercial para confirmar el valor comercial del presente bien inmueble objeto de la presente acción judicial, teniendo en cuenta que las personas ocupantes actualmente no permiten el ingreso a la Finca ubicada en el Paraje del Diamante denominada “Las Quince Letras” del Municipio de Planadas (Tolima), con una extensión de veintidós hectáreas, cuatro mil doscientos (4.200) metros cuadrados, determinada dentro de los siguientes linderos: “Noreste, con Adres Guzmán, del punto dos A. (2-A) al uno (1) en doscientos sesenta (260) metros con Alfonso Capera Leytón; del uno (1) al veintidós (22) en cuatrocientos nueve (409) metros; Sureste, con José Camacho, del veintidós (22) al veinte (20) en doscientos dieciocho (218) metros, con Laura Soto; del veinte (20) al diez (10) en quinientos catorce (514) metros, formando el costado Suroeste; sigue el Suroeste con Andrés Guzmán; del diez (10) al dos A. (2-A) en doscientos noventa y seis (296) metros; Noroeste con el rio Atá, del ocho A. (8-A) al dos A. (2-A) en cuatrocientos sesenta (460) metros y encierra”. Matricula Inmobiliaria No. 355-15087 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chaparral (Tolima).

Conforme a las razones expuestas dentro del presente Auto que Rechazo la demanda, de acuerdo al artículo 26 del Código General del Proceso, se evidencia que el criterio para determinar la cuantía, es entonces, el avalúo catastral del inmueble objeto del litigio, no el valor comercial, toda vez que conforme al artículo transcrito en el Auto de fecha 22 de junio de 2023, el criterio imperante en el Código General del Proceso, consiste en que cuando se trate de procesos que versen sobre bienes inmuebles, el valor que se tendrá en cuenta

Página 2





**Representaciones**  
Jurídicas S.A.S  
NIT. 901.046.740-9

para efectos de establecer la cuantía es el catastral, como quiera que el mismo resulta mas objetivo y verificable.

Por consiguiente, en aras de garantizar un debido proceso y el acceso a la justicia, teniendo en cuenta que no se aportó avalúo comercial se hace necesario e indispensable que el mismo sea practicado y allegado dentro del proceso para poder determinar su cuantía en el presente caso concreto y no sobre el valor catastral del predio objeto del litigio, tal como se expuso en el Auto objeto del Recurso de Apelación.

En este sentido, el Despacho previo a estudiar y analizar nuevamente la demanda y con el propósito de poder determinar la cuantía para efectos de fijar la competencia, se hace necesario que requiera a la parte demandante a través de orden judicial practicar el avalúo comercial y allegarlo dentro del presente proceso.

La implicación frente al avalúo catastral sobre una suma inferior, que no representa ni la tercera parte del avalúo comercial, porque el presente avalúo catastral rural del Municipio de Planadas (Tolima), donde se encuentra el inmueble, esta desactualizado evidenciándose la problemática financiera para poder actualizarlos y que los cuales llevan mas de treinta años desactualizados. Lo que implica conocer el avalúo real del presente bien inmueble, el cual debe ser a través de las diferentes metodologías aplicadas en el dictamen de bienes raíces.

Determinando, que no se debe tomar como referencia el avalúo catastral del bien objeto de la presente acción aportado para determinar la cuantía, teniendo en cuenta que la normatividad es clara en diferenciar el propósito del avalúo catastral al comercial, así como establecer cuando se requiere y en que momento.

El impuesto predial allegado a la presentación de la demanda, donde aparece el avalúo del inmueble materia de litis es suficiente para darle aplicación al artículo 26 del C.G. del P., pues se debe tener claro 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 (es decir poder 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 están regulados por la Ley 14 de 1993 y la Resolución 070 de 2011 del IGAC, donde se regula las bases del catastro y la función que el avalúo de este tipo cumple, el cual diferencia efectivamente del propósito al que están encaminados los avalúos propios del Decreto 1420 de 1998, Resoluciones

Página 3





Representaciones  
Jurídicas S.A.S  
NIT. 901.046.740-9

620 de 2008 y 898 de 2014 del IGAC, reiterando nuevamente a su Señoría **revocar el presente Auto de fecha 22 de junio de 2023**, y en su lugar sea inadmitida con la orden judicial de realizar y allegar el avalúo comercial con tiempo suficiente para practicar la prueba pericial, para poder realizarlo en el inmueble con los ocupantes que se encuentren y así lograr poder ingresar, concediendo en su defecto el respectivo **recurso de apelación**. Quien realizara el avalúo comercial del bien inmueble será un perito inscrito en la RAA, argumentando que sirva de prueba el valor comercial del inmueble y pueda determinar la cuantía exacta de la presente demanda. Teniendo en cuenta que el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral (Tolima), puntualizo de acuerdo al artículo 26 del Código General del Proceso estableciendo la cuantía con base al avalúo catastral y no ordenando su avalúo comercial, rechazando de plano la demanda.

La presentación de la demanda con que se inició el respectivo proceso debe ser ajustado a los determinados requisitos consagrados de maneral general consagrados en el artículo 82 del Código General del Proceso y en algunas circunstancias lo contemplado en el artículo 83 y ante las diversas situaciones acompañar los anexos del artículo 84 del C.G. del P.

El artículo 90 de la presente norma invocada, establece unos requisitos mínimos razonables para la admisión de la demanda y hacer viable el derecho a la administración de justicia, garantizando los derechos de quienes intervienen dentro del proceso, como las causales de inadmisión del libelo y facultad al Juez para que conceda cinco (5) días, para su saneamiento, so pena de rechazo, causales que se encuentran 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.

El numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso que determina la competencia por el factor cuantía en el presente proceso y establece que se fijará con el avalúo catastral de los inmuebles, sin reseñar ningún otro tipo de fuente que pueda suplir este requisito de la demanda.

Puntualizando que los objetivos de catastro son **“(...) Establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tengan su fundamento en el avalúo catastral como lo establece el numeral 3 del artículo 106 de la Resolución 070 de 2011”**.

Página 4





**Representaciones**  
Jurídicas S.A.S  
NIT. 901.046.740-9

## **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho lo interpuesto por los arts. 320 y siguientes del Código General del Proceso. Y demás que le sean concordantes.

## **PRUEBAS**

Ruego tener como pruebas la actuación surtida en el proceso Verbal adelantado en el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral (Tolima).

## **COMPETENCIA**

La Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial del Tolima es competente para conocer del presente Recurso de Apelación por encontrarse la primera instancia en el Juzgado Civil del Circuito de Chaparral (Tolima).

## **NOTIFICACIONES**

**EL SUSCRITO:** Puede ser notificado en: la carrera 4 No. 15 - 94 Segundo Piso en el barrio Centro Ibagué - Tolima - SI autorizo la notificación electrónica al email: nrrepresentacionessas@gmail.com. Tel: 3156080133.

Del señor Magistrado.

**NELSON FABIAN RAMOS DAVILA**  
**C.C. No. 2.235.285 DE IBAGUE**  
**T.P No. 345.098 del C.S.J**  
**ABOGADO**  
**NR REPRESENTACIONES**  
**JURÍDICAS S.A.S**  
**NIT- 901046740-9**

