

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOYACÁ
DESPACHO NO. 03 DE ORALIDAD

Tunja, 06 MAR 2018

Magistrado Sustanciador **FABIO IVÁN AFANADOR GARCÍA**

MEDIO DE CONTROL: REPARACION DIRECTA
 RADICACION: 150012333000201800139-00
 DEMANDANTE: FRANCISCO TORRES RODRIGUEZ
 RADICACION: MUNICIPIO DE BOYACÁ

=====

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda sobre la admisión de la demanda presentada en ejercicio del medio de control de reparación directa por Francisco Torres Rodríguez en contra del municipio de Boyacá

En ejercicio del medio de control de reparación directa previsto en el artículo 140 del CPACA, el señor Francisco Torres Rodríguez obrando por conducto de apoderado judicial, concurre ante esta jurisdicción con el propósito de que se declare responsable al municipio de Boyacá, por los daños ocasionados al predio de su propiedad, y como consecuencia, que se condene al pago de cuatrocientos cinco millones de pesos (\$405.000.000) correspondiente al daño emergente y lucro cesante.

En la demanda se estimó la cuantía por concepto de daño emergente correspondiente al total (100%) del predio El Andino (\$400.000.000) y por concepto de lucro cesante que corresponde al arriendo dejado de percibir para labores de pastoreo en el mismo predio.

Ahora bien, de conformidad con el numeral 6º del artículo 152 de la Ley 1437 de 2011, la competencia por cuantía de los Tribunales en primera instancia para conocer de las acciones con pretensión de reparación directa se circunscribe a los 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por otra parte, el artículo 26 del C.G.P. establece la forma de determinar la cuantía frente a casos en los que se encuentren involucrados bienes inmuebles, esto es, las reglas que se deben tener en cuenta para determinar la cuantía en dichos eventos, al respecto señala la norma:

"Art. 26. *La cuantía se determinará así:*

(...) 2. En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante.

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.

4. en los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.

5. En los procesos de sucesión, por el valor de los bienes relictos, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.

6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.

7. En los procesos de servidumbres, por el avalúo catastral del predio sirviente."

Conforme al artículo transcrito, se evidencia que el criterio para determinar la cuantía, es entonces, el avalúo catastral del inmueble objeto de litigio, no el valor comercial, toda vez que conforme al artículo mencionado, el criterio imperante en el C.G.P, consiste en que cuando se trate de procesos que versen sobre bienes inmuebles, el valor que se tendrá en cuenta para efectos de establecer la cuantía es el catastral, como quiera que el mismo resulta más objetivo y verificable.

Conforme a lo anterior, para determinar la cuantía en el caso concreto, se debe tener en cuenta el valor catastral del predio objeto de litigio, tal como se expuso anteriormente, sin embargo, el Despacho advierte que en el expediente no obra copia del avalúo catastral con el fin de determinar el valor de la pretensión mayor que corresponde al daño emergente.

En este sentido, el Despacho advierte que previo al estudio y análisis de la demanda, y con el propósito de determinar la cuantía para efectos de fijar la competencia, se hace necesario requerir a la parte demandante para que aclare la estimación razonada de la cuantía a través de la presentación del avalúo catastral del predio denominado "El

Andrino" ubicado en la vereda centro del municipio de Boyacá e identificado con matrícula inmobiliaria 070-207352, so pena de dar aplicación a la regla contenida en el numeral 4 del artículo 444 del CGP¹.

Es dable recordar, que conforme al numeral sexto del artículo 162 del CPACA es requisito obligatorio de la demanda "*la estimación razonada de la cuantía, cuando sea necesaria para determinar la competencia*", presupuesto indispensable que encuentra su justificación en el hecho de que la cuantía es un factor que determina el juez natural del asunto, y no es dable analizar estimaciones imprecisas y confusas en donde no sean congruentes con las pretensiones y hechos de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

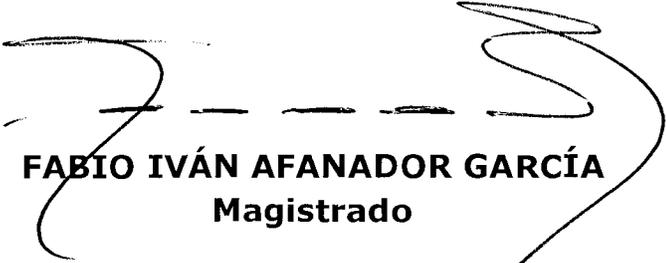
RESUELVE:

PRIMERO. REQUERIR a la demandante para que en el término judicial de cinco (5) días allegue la copia del avalúo catastral del predio denominado "El Andrino" ubicado en la vereda centro del municipio de Boyacá e identificado con matrícula inmobiliaria 070-207352, so pena de dar aplicación a la regla contenida en el numeral 4 del artículo 444 del CGP.

SEGUNDO. Una vez allegada dicha documentación, ingresar el expediente al Despacho.

TERCERO. Notifíquese a la dirección de correo electrónico que aporta para notificaciones.

Notifíquese y Cúmplase


FABIO IVÁN AFANADOR GARCÍA
Magistrado

Danny

¹**ARTÍCULO 444. AVALÚO Y PAGO CON PRODUCTOS.** *Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*

(...)

4. *Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1".*

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO
DE BOYACA

NOTIFICACION POR ESTADO

El auto anterior se notifica por estado

No. 36 de hoy, a 17 de Mar de 2010

EL SECRETARIO

