



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 n° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia el día hábil siguiente, también por correo electrónico,
🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2022 –00092– 00
Asunto : Resuelve Recurso de Reposición.

Armenia, 12 mayo 2022.

1. El asunto por decidir

El recurso ordinario de reposición y subsidio apelación formulado por el apoderado judicial del ejecutante, contra el auto del 20 de abril de 2022, notificado por estado el 21 de abril de 2022 (doc 020), previas las estimaciones jurídicas que seguidamente se formulan.

2. Síntesis del recurso

El apoderado del ejecutante aduce lo siguiente:

Primero: El día que se radicó la demanda que hoy tanto nos ocupa se adjuntaron 3 carpetas, dentro de las cuales a una se le denominó ARCHIVO 3- Pruebas y anexos, compuesta esta a su vez por varios archivos documentos, entre ellos un documento por mi denominado

"Agustin Codazzi solicitud de cambios de propietarios y catastro". Es de anotar que en dicho documento expedido por el IGAC se determina y resuelve sin hesitación alguna solicitud de cambio de propietarios (A favor de los hoy actores que represento), y de la misma manera, se determina en la parte final de dicho documento tanto la fecha de inscripción catastral como los avalúos para los años 2021 y 2020 del bien inmueble objeto del presente proceso.

Segundo: Mediante auto del 29 de marzo de la presente anualidad, el Honorable despacho resuelve inadmitir la demanda bajo el argumento que "No se anexo documento idóneo que permita determinar el valor de la cuantía, toda vez, que se anexo un certificado del IGAC en el cual se ordena cambio de propietario en el catastro, en el cual no se establece el valor del bien", (De seguro la Honorable censura se refiere al documento mencionado en el hecho número primero)

Tercero: Estando dentro del término legal el suscrito allegó escrito de subsanación donde manifesté "tal como acertadamente lo manifestó el Honorable Despacho, en la demanda se anexó un certificado del IGAC en el cual se ordena cambio de propietario en el catastro, ha de decirse que por error involuntario no se anexó el indicado tal es certificado de impuesto predial del inmueble objeto de la litis", para seguidamente manifestar en el mismo memorial "Que una vez revisado el documento idóneo que puede determinar el valor de la cuantía y el cual se anexa con este escrito en archivo adjunto, sobre este ha de decirse que en el documento del impuesto predial unificado expedido por el Municipio de Armenia figura como avalúo catastral del inmueble un valor de \$ 2'797.000,00 para el año 2021 y de un avalúo catastral de \$ 2'967.000,00 para el año 2022, valores que no se asemejan con la realidad, toda vez que este (entiéndase avalúo catastral), no se ha actualizado siendo esto competencia de la entidad catastral del Municipio de Armenia."

Cuarto: De la misma manera, junto con el escrito de subsanación igualmente allegué los impuestos prediales de los años 2021 y 2022 expedido por el municipio de Armenia, donde se determina sin duda alguna la plena identificación del inmueble y el avalúo catastral de mismo para la vigencia de los años 2021 y 2022. (Documento <<aparentemente idóneo para determinar la cuantía en el caso que hoy nos ocupa>> como quiera que en el se determina el avalúo catastral del inmueble, hoy objeto de litis).

Quinto: Ante los valores determinados tanto en el documento expedido por el IGAC denominado con el encabezamiento "Por el cual se ordenan unos cambios en el catastro del Municipio de Armenia por el cual se resuelve una solicitud de cambio de propietarios", como en el impuesto predial anexado en el escrito de subsanación, se consideró, al no encontrarse ajustados y/o actualizados los valores catastrales que el documento idóneo era el certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia del bien inmueble identificado con el folio de matrícula 280-229084 objeto de la litis y donde se identifica plena y claramente sus propietarios, por cuanto en la anotación No 4 del 19 de noviembre de 2019 se detalla que el valor del acto de la compraventa realizada el día 24 de septiembre de 2019 mediante escritura pública 1596 de la notaria segunda de Armenia se hizo por la suma de \$ 97'734.000,00, valor que por sentido común y de derecho se ajusta a la realidad.

Sexto: Ahora bien, si su señoría consideró en el auto que rechazó la demanda sanación "se debió anexar el avalúo catastral expedido por el IGAC el cual determina el valor del avalúo, ya que el documento original anexado, sin bien proviene del IGAC no especificaba el valor del avalúo catastral", ha de decirse para insistir que el documento que solicitó en el mencionado auto fue debidamente allegado en la carpeta denominada archivo 3- Pruebas y anexos desde la misma presentación de la demanda, cosa distinta es que su señoría no observó dicho valor, entre otras cosas irrisorio y desajustado con el estado del bien inmueble y es precisamente el motivo por el cual se solicitó actualización ante la entidad.

Séptimo: Es por lo anterior, que en el escrito de subsanación se expusieron los motivos jurico-razonables por los cuales se debía tener el documento certificado de tradición como el idóneo para determinar la cuantía, pues itero en la anotación No 4 del 19 de noviembre de 2019 se detalla que el valor del acto de la compraventa realizada el día 24 de septiembre de 2019 mediante escritura pública 1596 de la notaria segunda de Armenia se hizo por la suma de \$ 97'734.000,00, suma acercada a la realidad, originando la imposibilidad para considerar que el avalúo catastral que da el municipio de Armenia en la suma de 2'797.000,00 para el año 2021 y de un avalúo catastral de \$ 2'967.000,00 para el 2022 sea la acertada, aunado a que aceptar el valor catastral consignado en los documentos expedidos por IGAC e impuesto Predial Unificado <<Que son los mismos>>, conllevaría a que el presente proceso sea tramitado como uno de mínima cuantía.

Octavo: Ahora bien para insistir, si fuera acertada la consideración del auto que rechaza la demanda en cuanto que el documento idóneo sea el expedido por el IGAC, ha de decirsele con el debido respeto que el solicitado fue aportado en el momento de haberse radicado la demanda en la carpeta de pruebas y anexos y que fuere mencionada en el hecho uno del presente escrito, y que circunstancialmente el valor del avalúo catastral se determina en la página 2 del mismo, mismos valores que se encuentran en el impuesto predial unificado expedido por el Municipio de Armenia allegado en el escrito de subsanación.

Noveno: Dicho de otra manera, si la consideración de la Honorable censora se mantiene en cuanto que debió allegarse el avalúo catastral expedido por el IGAC, ha de decirsele en este escrito que el requerido documento fue anexado y en el se especifica el avalúo catastral del inmueble (Véase página 2 del mismo).

Decimo: Es por todo lo anterior y claro es que ante dicho documento podemos decir sin temor a equivocarnos que el avalúo de manera alguna podemos tenerlo en cuenta para determinar la cuantía o el valor comercial del inmueble, como quiera que dicho valor desactualizado está y no corresponde al estado del inmueble objeto del presente caso. De hecho, tal desactualización se mantiene en el documento expedido por el Municipio de Armenia, que no es otro que el impuesto predial unificado y que fuere pagado por los demandantes.

Decimo Primero: Es por lo anterior, especialmente lo manifestado en el hecho anterior que de manera alguna podemos determinar, desde el punto de vista jurídico razonable y sentido común, que cualquiera de los mencionados documentos sean los idóneos. Precisamente es por lo expuesto en el escrito de subsanación que también debe ser tenido en cuenta al momento de la esperada decisión.

Decimo Segundo: Adverado todo lo anterior, me permito solicitarle de manera respetuosa lo siguiente: Sea revocado el auto que por medio de este escrito se ataca y en su defecto proceda a admitir la presente demanda o en su sentir proceda a conceder el recurso de alzada presentado de manera subsidiaria con el fin de que el auto que con este escrito se ataca sea revertido.

2.1. Probanza del recurso:

2.1.1. Ninguno

3. Respuesta de la parte ejecutada al recurso

No se surtió el traslado secretarial conforme a los artículos 318 y 319 del Código General del Proceso, en virtud a que dentro del presente trámite no se encuentra trabada la Litis.

4. Las estimaciones jurídicas

a. El trámite del recurso

Se evidencia que el apoderado judicial del ejecutante dentro de término presentó el recurso de reposición en contra del auto del 20 de abril de 2022, notificado por estado el 21 de abril de 2022 (doc 020), mediante el cual se procedió a rechazar la demanda.

Examinada la cuestión se tiene que es materialmente cierto que (i) se ha mostrado inconformidad por la parte ejecutante del proveído que rechaza la demanda (ii) se han planteado unas argumentaciones jurídicas en sustento de la discrepancia, y (iii) se ha hecho dentro del plazo que legalmente se tiene para el efecto. Señala nuestra Carta Política en su artículo 228: “La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial. (...) “. La sub-línea no es del texto original.

Y téngase presente que a partir de la Carta de 1991 el principio de prevalencia del derecho sustancial respecto del derecho procesal impone un cambio de concepción en nuestro sistema jurídico, de repercusiones generales, el procedimiento “(...) no es un rito aislado, sino que las garantías procesales, como derechos fundamentales, deben estar indefectiblemente vinculada a la efectividad de las normas sustanciales, para lo cual *se ha instituido su protección directa e inmediata por parte del juez de tutela.*”.

La finalidad del principio en comento, implica que el propósito de la justicia no puede afectarse so pretexto de aplicar reglas procesales, pues trátase de decidir el fondo de los asuntos sometidos a conocimiento de la autoridad judicial, y ello no es que comporte desdeñar el diseño procesal establecido por el legislador, pero lejos está también de convertirse en “mero formalismo” carente de sentido. En el sentido anterior el profesor Peña Ayazo¹.

De conformidad con el artículo 319 del CGP, se procederá a resolver el recurso interpuesto, toda vez que el mismo no es susceptible de práctica de pruebas.

b. Los requisitos del recurso

Están presentes los supuestos que permiten el examen de la impugnación propuesta, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 del C.G.P. se tiene que en el presente asunto se cumplen los requisitos para la viabilidad del recurso de reposición, pues la parte que lo formuló tiene capacidad e interés para interponerlo y se vio afectada con la decisión; la providencia cuestionada es susceptible de dicho medio de impugnación, fue presentado en tiempo y sustentó el recurso.

5. Consideraciones

De conformidad con lo antes expuesto entra el Juzgado a resolver los siguientes problemas jurídicos:

¿Los documentos anexados por la parte demandante, son los idóneos para determinar la cuantía del proceso verbal de acción de dominio como lo establece el artículo 26 numeral 3 del CGP?

¹ PEÑA AYAZO, Jairo Iván. Prueba judicial, análisis y valoración, Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2008, p.223 y 224.

Para solucionar el problema jurídico que antecede, se procede a tener en cuenta lo siguiente:

El Código General del Proceso en su artículo 26 en su numeral 3 establece claramente lo siguiente:

*“.....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...”
Subrayado fuera de texto.*

Frente a lo anterior, queda claro que para poder determinar la cuantía es necesario el avalúo catastral, el cual es expedido por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”

La resolución 0070 de 2011 “Por la cual se reglamenta técnicamente la información catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral” establece los siguientes conceptos:

“...Artículo 34.- Base de datos catastral.- Es el compendio de la información alfanumérica y gráfica referente a los aspectos físicos, jurídicos y económicos de los predios inscritos en el catastro...”

“...Artículo 35.- 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...”

“...Artículo 41.- Inscripción catastral.- El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral del predio, indicando la fecha de la vigencia fiscal del avalúo.

Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales

6. Caso Concreto.

Una vez analizada la impugnación propuesta y dar trámite al problema jurídico se procede a verificada con el expediente y se advierte:

- 1) El día 29 de marzo del 2022, se profirió el auto que inadmite la demanda (doc 015), el cual estableció lo siguiente:

“No se anexo documento idóneo que permita determinar el valor de la cuantía, toda vez, que se anexo un certificado del IGAC en el cual se ordena cambio de propietario en el catastro, en el cual no se establece el valor del bien..”

- 2) El 05 de abril del 2022 se presenta la subsanación de la demanda, donde la parte demandante anexa un certificado de impuesto predial del inmueble objeto de la litis y un certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 280-229084, con el fin de determinar la cuantía.
- 3) El día 20 de abril del 2022, (doc. 020) se profirió auto rechazando la demanda alegando lo siguiente:

En la subsanación de la demanda se anexa el impuesto predial del inmueble con el fin de que se tenga en cuenta como el documentos idóneo para determinar la cuantía, siendo este un documento ineficaz para determinarla, ya que el numeral 3 del artículo 26 del CGP, establece lo siguiente:

“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”

Por ende, se debió anexar el avalúo catastral expedido por el IGAC el cual determina el valor del avalúo, ya que el documento original anexado, sin bien proviene del IGAC no especificaba el valor del avalúo catastral.

- 4) El 05 de abril del 2022 se presenta el recurso de reposición, donde la parte recurrente se duele que el Juzgado haya proferido auto del 20 de abril de 2022 auto que rechaza la demanda.(doc.020)

Se tiene que el recurrente no comparte la decisión del Juzgado como se evidencia en la síntesis del recurso.

En consecuencia, se procede a dar respuesta al problema jurídico de manera desfavorable, dado que si bien es cierto la parte demandante anexa un documento expedido por el IGAC, este documento no es un certificado catastral, el cual es indispensable para determinar la cuantía.

Ahora, el demandante anexo un documento donde se evidencia una inscripción catastral el cual como se señaló en las consideraciones de este recurso donde el fin de ese documento es la actualización de la formación de catastro de los predios y por ende no pueden entenderse como un certificado catastral.

El artículo 35 de la resolución 0070 de 2011, establece que contiene un certificado catastral, el cual debe arrojar la inscripción del predio o mejora, sus características y condiciones, según la base de datos catastral, donde en esa base de datos se refleja la información económica del predio.

Para enfatizar en este aspecto y con el fin de ilustrar la diferencia entre un certificado catastral y una inscripción catastral, se trae a colación el siguiente certificado extraído del proceso 630014003003-2022-00103-00:

ESPA TODAS Armenia de Armenia

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

Radicación: 2022 2289

GO CATASTRAL

LA PRESENTE INFORMACIÓN ES LA CONTENIDA EN LA BASE DE DATOS A LA FECHA Y HORA EN QUE SE GENERA

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Artículo 101, Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3; En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Espedida el: 29 de abril de 2022 a las 09:39:19

Departamento: QUINDIO Municipio: ARMENIA

Identificadores Prediales

Número Predial Nacional	Dirección	Nupre
630010101000001620016000000000	V PUBLICA BR SANTA RITA	

Aspecto Jurídico

Matrícula Inmobiliaria
280-34533

Aspecto Físico y Económico

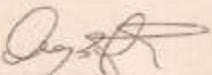
Área Terreno M2	Área Construida M2	Valor Catastral
127.00	100.00	40,103,000.00

Información obtenida del folio de matrícula inmobiliaria de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral inmobiliario

Propietario/Poseedor

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Número
1	GLORIA ISABEL COCA ALVAREZ	Cedula Ciudadania	24579232

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni genera los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 42 de la resolución No. 070/2011 IGAC.



Constanza Bibiana Largo Rodriguez
Jefa de Oficina de Conservación

Página: 1 de 1

Por lo anterior, no se puede pretender hacer valer una inscripción catastral o el impuesto predial del bien, como el documento idóneo para determinar la cuantía.

En conclusión, se logra determinar que el demandado no subsano de la manera correcta la demanda, dando aplicación al rechazo de la misma como lo establece el artículo 90 del CGP.

7. Decisión final

Conforme a lo anteriormente expuesto, no se repondrá para revocar el auto del 20 de abril de 2022, notificado por estado el 21 de abril de 2022 (doc 020), mediante el cual se procedió a rechazar la demanda.

Desde ya se advierte, que según lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso contra esta decisión no cabe recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos. Como quiera que no se dan los presupuestos fácticos del artículo 365 del CGP., se abstendrá este Juzgado de condenar en costas.

En consecuencia y como el ejecutante interpuso recurso de apelación como subsidiario al de reposición, se concede el mismo en el efecto suspensivo el recurso (inciso 5 Art. 90 CGP.), formulado como subsidiario del recurso de reposición presentado contra el auto de fecha 13 de noviembre de 2020.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia, en el departamento del Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: No reponer para revocar el el auto del 20 de abril de 2022, notificado por estado el 21 de abril de 2022 (doc 020), mediante el cual el Despacho Rechaza la demanda, por las razones de orden legal aducidas.

SEGUNDO: Conceder al apelante el término de tres (3) días contados a partir del siguiente a la notificación del presente auto conforme al inciso 2 del Art 322 del CGP.

TERCERO: Conforme al núm. 3º inc 4. Del art. 323 del CGP, se concede en el efecto Suspensivo, el recurso de apelación propuesto por la parte demandante a través de su apoderado judicial contra el auto del 20 de abril de 2022, mediante el cual el Despacho Rechaza por competencia,

CUARTO: Por Secretaria y una vez surtido el trámite anterior y dentro del término máximo de cinco (5) días remitirá la reproducción al superior, por intermedio de la Oficina Judicial de esta ciudad, para que sea repartido entre los superiores jerárquicos de este Juzgado. Ofíciase.

QUINTO: Contra esta decisión no cabe recurso alguno, en lo que toca con los puntos decididos.

SEXTO: No condenar en costas.
/Jmgo

Se notifica por estado el 13 mayo 2022

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d558b86ed707dfc3ef5582ca3f655473246ee6af2473d99d038cba07299373c7**

Documento generado en 12/05/2022 09:52:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>