



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 –00402– 00
Asunto : Resuelve Recurso de Reposición.

Armenia, 12 octubre 2022.

1. El asunto por decidir

El recurso ordinario de reposición y subsidio apelación formulado por el apoderado judicial del demandante, contra el auto del 08 de septiembre de 2022, notificado por estado el 09 de septiembre de 2022 (doc 010), previas las estimaciones jurídicas que seguidamente se formulan.

2. Síntesis del recurso

El apoderado de la parte demandante se aduce de la decisión del juzgado de rechazarle la demanda por no anexar el certificado de tradición, con el fin de determinar la cuantía, argumentando lo siguiente:

El avalúo catastral consiste en la determinación del valor del predio, el mismo se obtiene a través de un análisis estadístico del mercado inmobiliario, y en lo que respeta la norma anterior, indica avalúo catastral, en ninguna parte hace mención a que este avalúo catastral debe ser el expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tampoco que es el único documento autorizado para ser avalúo catastral, es más una interpretación de la Juez.

Desde el inicio de la demanda se aportó documento con el cual se pretende determinar la cuantía del bien inmueble objeto del proceso en los anexos de la demanda como se puede observar, es decir, el impuesto predial expedido por la Secretaria Municipal de Armenia, si bien este documento a consideración del Despacho no era el idóneo, en el auto de inadmisión se debió hacer mención, a que si bien se había aportado este documento como avalúo catastral, dicho documento no era el idóneo, según la interpretación del a quo, por el contrario, la demanda se inadmitió y se indicó a la actora que debía aportar documento idóneo que determinará la cuantía, el cual para el caso concreto, insistió la actora en aportar nuevamente el impuesto predial expedido por la Secretaria del Municipio de Armenia, considerando a todas luces que es un documento donde se evidencia el avalúo actual del inmueble, como se desprende del contenido del mismo.

Para el caso concreto, me permito de manera respetuosa traer a colación proveído de fecha 22 de marzo de 2022, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, Magistrado Ponente, Carlos Mauricio García Barajas, en el que sobre el avalúo catastral indico:

“... ”

3- Procede esta Sala unitaria a establecer si como requisito formal de una demanda de pertenencia, o anexo obligatorio, debe aportarse certificado que dé cuenta del avalúo catastral del predio pretendido expedido por el IGAC o la oficina catastral competente.

Se anticipa que, a juicio de esta Sala, ninguna norma general (artículos 26-3, 82, 83 y 84 del CGP), como tampoco en la norma especial contenida en el artículo 375 ibidem, se establece que como requisito formal o anexo obligatorio de la demanda, deba aportarse certificado del avalúo catastral del bien inmueble pretendido, expedido por el IGAC o la oficina competente. En consecuencia, la decisión apelada será revocada.

4- No se discute que en este proceso la cuantía se determina “por el avalúo catastral” del bien. Así lo señala con claridad el numeral 3º del artículo 26 del estatuto procesal. Sin embargo, contrario a lo señalado por el a quo, la disposición no exige que se aporte la prueba que en el auto de inadmisión, reclamó....”

Teniendo en cuenta lo anterior, y en vista de que como ya se ha expuesto Doctrina en mención, efectivamente la norma no indica exactamente que el avalúo catastral debe ser el expedido por el IGAC, como aduce el a quo, así las cosas solicito de manera respetuosa se revoque el auto que rechaza la demanda, en su defecto se reponga y se continúe con el trámite del proceso, o en su defecto se me conceda el recurso de apelación ante el superior.

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 08 de septiembre de 2022, notificado



007AutoInadmiPert
enen.pdf

por estado el 09 de septiembre de 2022 (doc 010) 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.

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.

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 de Pertenencia como lo establece el artículo 26 numeral 3 del CGP?

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

La resolución 412 del 2019 “Por la cual se establece una directriz para la expedición de certificados catastrales con fines judiciales” establece los siguientes conceptos:

Que la Ley 1564 del 2012 estableció el Código General del Proceso (CGP) y en varias de sus disposiciones se ordena tener en cuenta el avalúo catastral de los inmuebles, para las finalidades previstas en dichas normas, por ejemplo, para la determinación de la cuantía en diferentes procesos (art. 26), el avalúo y pago con productos en los procesos ejecutivos (num. 4 del art. 444), diligencia de inventarios y avalúos en los procesos de sucesión (inc. final del art. 501), práctica de secuestro en procesos ejecutivos (inc. 4 del art. 599) y la calificación de la suficiencia de las cauciones hipotecarias (num. 1 del art. 604).

En esta misma resolución se estableció en su artículo primero que el certificado catastral se podrá expedir a toda persona que manifieste interés en obtenerlo, con fines legales como se observa a continuación:

Artículo 1.- El certificado catastral se podrá expedir a toda persona que manifieste interés en obtenerlo, respecto del inmueble que el peticionario identifique y tenga como finalidad cumplir con un requisito establecido en la ley, para iniciar un proceso judicial o intervenir en actuación de esta misma índole.

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 25 de agosto del 2022, se profirió el auto que inadmite la demanda (doc 007), el cual estableció lo siguiente:

“ No fue aportado el documento idóneo para determinar la cuantía.”

- 2) El 02 de septiembre 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, con el fin de determinar la cuantía.
- 3) El día 08 de septiembre del 2022 (doc. 010) se profirió auto rechazando la demanda alegando lo siguiente:

En cuanto al punto 3 del auto inadmisorio, no fue subsanado en debida forma, por cuanto no se dio cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 del art. 26 de CGP.

“ARTÍCULO 26 Determinación de la cuantía:

..... 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.”

Para lo anterior, aunque en el escrito de la demanda inicial fue allegada copia del recibo de pago del impuesto predial, éste no reemplaza o modifica el certificado de avalúo catastral señalado en la norma y el cual debe ser emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidad que es la autorizada para emitir dicha certificación; situación que no fue subsanada en debida forma.

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 14 de septiembre del 2022 se presenta el recurso de reposición y subsidio de apelacion, donde la parte recurrente se duele que el Juzgado haya proferido auto del 08 de septiembre del 2022 auto que rechaza la demanda. (doc.011)

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 donde se observa el avalúo catastral, este documento no es un certificado catastral, el cual es indispensable para determinar la cuantía.

Como se estableció en las consideraciones la resolución 0070 de 2011 en su artículo 35, se determina que es el certificado catastral y la información que reposa en la misma, siendo una información mas actualizada y mas confiable que el documento de impuesto predial.

Dicha información, es indispensable tenerla actualizada, toda vez, que con ese dato se determina la competencia de los Juzgado para dar tramite al proceso y así no incurrir en error sobre falta de competencia por factor cuantía.

Ahora, para acceder a dicho certificado, no existe limitación por parte del IGAC, para obtenerlo, como se evidencio en la resolución 412 del 2019 mencionada en las consideraciones de este recurso, por ende, tampoco se puede hablar que la exigencia de este documento entorpecería el acceso a la administración de justicia.

Con el fin de determinar el documento requerido para establecer el avaluo catastral se trae a colación el siguiente certificado extraído del proceso 630014003003-2022-00103-00:

ESPA TODAS Alcaldía de Armenia **CERTIFICACIÓN CATASTRAL** **GO CATASTRAL**

Radicación: 2022 2289

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 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitramites) artículo 6, parágrafo 3: "En concordancia con la Resolución 70 de 2011 Artículo 157 "Derecho constitucional de Habeas Data".

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

Departamento: QUINDIO Municipio: ARMENIA

Identificadores Prediales	Dirección	Nupre
Número Predial Nacional 63001010100000162001600000000	V PUBLICA BR SANTA RITA	

Aspecto Jurídico

Matricula Inmobiliaria 280-34533

Aspecto Físico y Económico

Área Terreno M2	Área Construida M2	Avalúo 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 sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Artículo 42 de la resolución No. 070/2011 IGAC.

Constanza Bibiana Largo Rodriguez
Constanza Bibiana Largo Rodriguez
Jefa de Oficina de Conservación

Página: 1 de 1

Por lo anterior, no se puede pretender hacer valer un 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 08 de septiembre de 2022, notificado por estado el 09 de septiembre de 2022 (doc 010), 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, este no se concede, toda vez, que no es posible determinar la cuantía del proceso, sin la existencia del certificado del avalúo catastral.

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 auto del 08 de septiembre de 2022, notificado por estado el 09 de septiembre de 2022 (doc 010), mediante el cual el Despacho Rechaza la demanda, por las razones de orden legal aducidas.

SEGUNDO: No Conceder al apelante el recurso de apelación, toda vez, que no es posible determinar la cuantía del proceso, sin la existencia del certificado del avalúo catastral.

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

CUARTO: No condenar en costas.

/Jmgo

Se notifica por estado el 13 octubre 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: **0b527cab0217c5cf37d498736e7c2155ec2601e28bf01a461db9831aeb8c6306**

Documento generado en 12/10/2022 12:02:34 PM

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