



CONSTANCIA: Se deja en el sentido de indicar que se encuentra fenecido el término concedido a la parte actora para subsanar la demanda.

Fueron hábiles 23,24,25,28 de febrero y 01 de marzo. Se allegó escrito oportunamente el 28/02/2022.

Armenia Q., 18 de mayo de 2022

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA - QUINDÍO**

Armenia Quindío, diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Auto	:	Rechaza demanda
Proceso	:	Verbal –Pertenencia
Demandante	:	Carlos Alberto Brito Ruiz
Demandado	:	Diana Patricia Marín Rodríguez
Radicado	:	630014003005- 2022-00011 -00

En virtud de la nota secretarial que antecede y habiendo revisado el expediente, observa el Despacho que el apoderado de la parte interesada allegó escrito de subsanación de demanda durante el término previsto.

Sin embargo, no la subsanó en debida forma toda vez que no cumplió con el requerimiento consistente en

Allegar el certificado de avalúo catastral actualizado y expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (o la entidad idónea) del inmueble objeto del proceso de pertenencia.

En la subsanación se argumenta:

No es necesario aportar el avalúo catastral del bien inmueble objeto de la demanda expedido por el IGAC, echado de menos por el despacho, toda vez que, con el recibo predial aportado con la demanda principal donde aparece el avalúo del bien inmueble materia de Litis es suficiente para dar cumplimiento al artículo 26 del C.G.P, pues se debe tener en cuenta que la información allí contenida en catastro, tiene como finalidad establecer los parámetros que sirven como base para conservar la identidad física y jurídica de los predios (saber físicamente donde se encuentran y jurídicamente a que datos de registro están ligados), servir de referencia para el recaudo de impuestos en los municipios y demás órganos territoriales del país.

Es por lo anterior que, el artículo 26 numeral 3 de la precitada norma determina la competencia por el factor de la 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 este asunto.

Al respecto la doctrina a establecido:

"(...) 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 puede 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(...)"

Es así que, el despacho de continuar con su tesis, estaría desconociendo la garantía al debido proceso pues significaría aceptar la existencia de procesos sin ley, pues cada trámite procesal debe estar previamente definido en la ley y esto es precisamente para proteger tanto a las personas que acuden a instancias judiciales, como al Estado para que en su actividad no presente un desgaste innecesario.

Por último, es de tener en cuenta que uno de los objetivos de catastro es "(...) establecer la base de liquidación del impuesto predial unificado y de otros gravámenes y tasas que tenga su fundamento en el avalúo catastral (...)" (art. 106-3 resolución No 70 de 2011), es por lo anterior que, el viable obtener el avalúo catastral del recibo o factura del impuesto predial unificado emitida por la secretaria de hacienda del respectivo municipio, adicional, el documento que determina el impuesto predial (factura) es un documento público expedido por 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".

Los procesos necesariamente deben ajustarse y cumplir los requisitos del estatuto procedimental y de otras normas particulares, en el caso de los procesos de pertenencia, debe cumplir las disposiciones contenidas en los artículos 26 Numeral 3, 82 y 375 del Código General del Proceso, referente, el primero de los cánones mencionados a determinar que el avalúo catastral del bien sobre el que versa la pertenencia es requisito para determinar la cuantía del inmueble objeto del proceso y las demás disposiciones versan sobre contenido y anexos obligatorios que debe contener el libelo introductor.

Ahora bien, la parte demandante aportó como prueba para determinar el valor del inmueble, copia del recibo de impuesto predial unificado del primer trimestre del año 2022, en el cual se avalúa el bien en **cuarenta y ocho millones seis mil pesos (\$48.006.000)**, lo que está en clara contradicción de la cuantía establecida en el cuerpo de la demanda que indica **cuarenta y seis millones seiscientos ocho mil pesos (\$46.608.000)**, que corresponde al valor indicado en el Avalúo Catastral aportado con la demanda vigente para el año 2021, y que se pretendía incorporar por el despacho al plenario a través del requerimiento efectuado en auto inadmisorio a la parte demandante, precisamente por considerarse que el avalúo catastral es documento idoneo para despejar estas divergencias.



En virtud de lo expuesto y ante la negativa de la parte actora en aportar el documento extrañado se estima que no se da cumplimiento a los requisitos formales fijados en la normatividad citada y en consecuencia se dará aplicación al artículo 90 del Código General del Proceso y se procederá a rechazar la demanda.

En virtud de lo expuesto el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA, QUINDÍO,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la solicitud de demanda de pertenencia presentada, en virtud de lo expuesto en este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la entrega de los documentos a la parte demandante sin necesidad de desglose.

TERCERO: archívese la presente demanda, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN
EN ESTADO

20 DE MAYO DE 2022

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA

Juez

Firmado Por:

Diego Alejandro Arias Sierra

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Armenia - Quindío

Código de verificación: **1adc1ad9847c38def28f1a1c9f8a9b1786defc59cb7d870d3209653a5c080348**

Documento generado en 19/05/2022 10:04:34 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>