



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia (Quindío), veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Divisorio
Ejecutante:	Antonio José y Juan Manuel Martínez Delgado
Ejecutado:	Luz Eneried Martínez Echeverri y Otros
Radicado:	630013103002-2023-00250-00
Asunto:	Resuelve recurso reposición

OBJETO A DECIDIR

Resolver recurso de reposición en subsidio el de apelación contra el auto que rechazó la demanda de fecha 18 de diciembre de 2023.

FUNDAMENTO DEL RECURSO

Los argumentos del recurso se puntualizan:

-Que no existe extemporaneidad en la presentación de la subsanación, por cuanto fue presentado el 14 de diciembre de 2023 en tiempo, al haberse notificado por estados la providencia que inadmitió la demanda el 6 de diciembre de 2023.

-El avalúo catastral expedido por el IGAC no es requisito para admitir la demanda; y que el documento aportado de recibo de paz y salvo de predial contiene la ficha catastral del predio que es la misma señalada en el escrito de demanda y en la escritura pública de adjudicación de sucesión; así como en el certificado de tradición del inmueble.

- Que en el avalúo comercial del inmueble que se acercó con la demanda no se recomienda la subdivisión en razón a la cantidad de personas como propietarios inscritos del mismo.

-Que el 0.04% que faltó por adjudicar del bien corresponde a la propiedad del señor Pedro Antonio Martínez Rodríguez, razón por la cual dice que se está demandando a los herederos determinados e indeterminados conforme al poder que anexa y con ello, presenta la demanda integrada al aclararse la adjudicación realizada a los comuneros.

Solicita se revoque el auto que rechazó la demanda y se admita la misma o en su defecto, se conceda el recurso de apelación.

TRASLADO DEL RECURSO

NO se realizó en tanto no se encuentra babada la litis.

PROBLEMA JURIDICO

Determinar si la subsanación se presentó dentro del término legal y de ser así, si el escrito presentado por ese propósito corrige los yerros observados en la inadmisión de la demanda para admitirse.

CONSIDERACIONES

Señala el artículo artículo 90 del Código General del Proceso: “...ADMISION, INADMISION Y RECHAZO DE LA DEMANDA. (...) *Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: (...) En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza...*”

Lo anterior significa que si la demanda no cumple con las condiciones formales, el juzgador (a) la inadmite y profiere la correspondiente providencia en la cual se señala de manera precisa el defecto formal que contiene la demanda y para ello se concede a la parte interesada un término de cinco (05) días para que la parte actora subsane el defecto advertido.

Las causales de inadmisión se hayan previstas en los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso, adicional a los anexos ordenados por el artículo 84 Ibidem,

Caso concreto

Mediante auto del 04 de diciembre de 2023 visible en el doc. 007, se inadmitió la demanda y posteriormente se rechazó al considerar que el escrito presentado con ese propósito el 14 de diciembre 2023(doc.09), era extemporáneo al haberse vencido el 13 de diciembre de 2023.

Revisados los argumentos del recurso, se procedió a verificar la notificación que por estados electrónicos se hizo de la providencia que inadmitió la demanda, y efectivamente fue notificado el 6 de diciembre de 2023, corriendo entonces los días para subsanar así: 7, 11, 12, 13 y 14 de diciembre de 2023, siendo entonces presentado en términos el escrito para subsanar la demanda.

De acuerdo con ello, se procede entonces, a revisar el escrito para determinar si fueron subsanados los defectos mediante el escrito presentado en tiempo visible en el doc. 009 del expediente, veamos los yerros que aún persisten:

1. Se solicitó el avalúo catastral del bien común, conforme lo dispone el art. 26#4 del CGP, para determinar la cuantía del asunto.

En cuanto al avalúo catastral que dice se encuentra su valor en el certificado de paz y salvo expedido por el Tesorero General del Municipio de Armenia y que corresponde al bien común objeto de la presente demanda al distinguirse la ficha catastral igual a la que figura en el certificado de tradición, en la escritura de adjudicación y en la demanda; así como el nombre del predio y la cédula de uno de los demandados “Pedro Antonio Martínez Rodríguez”, con ello dice, cumple con los requisitos formales fijados normativamente para proceder a su admisión, teniendo en cuenta que éste avalúo catastral no puede ser entendido como un requisito formal para imprimir el trámite al no encontrarse en forma taxativa en los art. 82 y 406 del CGP.

Revisado nuevamente el certificado aportado que señala el avalúo del bien identificado así, no se puede determinar que corresponda al bien común de matrícula inmobiliaria No. 280-3532, veamos :

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

CERTIFICA QUE :

Propietario	: PEDRO . .	
Identificación	: 4394508	
Dirección	: LA CHIQUITA SAN JUAN	
Tipo de Impuesto	: 01 Predial Unificado	
Sujeto de Impuesto	Dirección	Avaluo / Base G
01070000030400090000000000	LA CHIQUITA SAN JUAN	1,002,483,000.00
Fecha de Expedición	: 06-12-2023	
Fecha de Vigencia	: 31-12-2023	
Destinación	: 01 Venta	

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO Predial Unificado HASTA LA FECHA DE VIGENCIA 31 de Diciembre de 2023

Tiene un avalúo de \$1.002.483.000, con fecha de vigencia de 31-12-2023; comparando dicho valor con el reportado en la escritura pública No. 601 del 11 de noviembre de 2022 corrida en la notaría única de Montenegro Quindío, que contiene la adjudicación a los comuneros el inmueble tiene un avalúo catastral de \$57.770.000, valor muy distante para que en un año se haya aumentado en más de 17 veces dicho valor. Adicionalmente, en el avalúo comercial acercado como requisito formal (dictamen) para este tipo de demandas, avalúan el bien común en \$899.122.900 discriminado en cuatro lotes y una construcción que sumada su área supera en mucho la cabida del bien registrada en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 280-3532 con un área de 58 metros de lado, “pues es cuadrado”; y , revisando dicho folio, figuran dos ventas

parciales realizadas desde dicha matrícula con esa ficha catastral donde se abrieron dos matrículas inmobiliarias más:

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 46996

10 -> 134147

**16. VALOR RESULTADO DE LA VALUACIÓN:
FINCA LA CHIQUITA, VEREDA SAN JUAN
MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO.**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	Vr. UNITARIO/M2	SUB TOTAL
LOTE DE TERRENO No.1	412,19 m2	\$ 325.000	\$ 133.961.750
LOTE DE TERRENO No.3	111,53 m2	455.000	50.746.150
LOTE DE TERRENO No.4	735,44 m2	650.000	478.036.000
CONSTRUCCIÓN	163,02 m2	1.450.000	236.379.000
VALOR RAZONABLE AVALÚO COMERCIAL			\$ 899.122.900

Visto lo anterior, no existe coincidencia en que el bien común que se pretende vender corresponda exclusivamente al valor mencionado en el certificado de paz y salvo con esa ficha catastral que menciona para determinar su avalúo, razón por la cual se pidió el avalúo catastral del bien común que pueda determinarse con la matrícula inmobiliaria que le corresponde es decir con la 280-3532 donde se pueda identificar plenamente el inmueble.

Con la explicación ampliamente realizada, se observa sin lugar a dudas que no se puede determinar el avalúo del bien común para fijar la competencia, razón por la cual no se entiende subsanado este punto. Es de advertir que con lo expuesto, los argumentos del recurso frente a este punto no pueden prosperar.

2. Los porcentajes de copropiedad que ostentan los comuneros no corresponde al 100% del inmueble, pues la sumatoria equivale al 99.96%. En este punto para subsanar el apoderado incluye al causante señor Pedro Antonio Martínez Rodríguez como propietario del 0.04% para completar el 100% del bien común, situación que no es cierta, atendiendo la sucesión que protocolizaron en la escritura 601 del 11 de noviembre de 2022, corrida en la Notaría única de Montenegro y aclarada mediante la escritura 028 del 30 de enero de 2023 de esa misma notaría, por cuanto se dice que se adjudica el 100% del predio la Chiquita y no el 99.96% reservando el 0.04% al causante. Así mismo, el predio que se adjudicó pertenecía a la masa social de los cónyuges causantes señores Pedro Antonio Martínez Rodríguez y la señora María Sohelia Echeverri de Martínez por lo que dicho predio adjudicado le correspondía a la liquidación de la sociedad conyugal el 50% a cada Cónyuge, que fue en su 100% adjudicado, cuyos porcentajes a los herederos no fueron acertados para completar el total del bien. Así las cosas, como pretende subsanar la demanda el apoderado no es procedente aceptar dichos argumentos, así como lo señalados en el recurso de reposición expuestos.

Aunque el escrito de subsanación fue presentado en tiempo, la parte interesada no subsana los defectos formales advertidos en el auto inadmisorio lo que genera incertidumbre entorno a la identidad del bien que se pretende vender, así como su avalúo catastral, por lo que se dispondrá rechazar la alzada presentada.

Se concede el recurso de apelación formulado como subsidiario, a pesar de reponerse en forma parcial, en tanto, no se cambia la decisión de rechazo de la demanda.

RESUELVE,

PRIMERO: NO REPONER el auto del 18 de diciembre de 2023, mediante el cual se rechaza la demanda por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto SUSPENSIVO, el recurso de apelación formulado como subsidiario al de reposición, para ante el superior.

Remítase las diligencias, una vez quede en firme el presente auto, al no tener necesidad del traslado de que trata el art. 326 del CGP en tanto no hay parte contraria para realizarlo.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE,

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

Firmado Por:

Hilian Edilson Ovalle Celis

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

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: **2da7af01b80c91b24ca0ffde58b5ae639c3aa2ce571783b2f1d70f9dfab91be0**

Documento generado en 23/01/2024 09:02:30 AM

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

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