

Radicado: 66001-31-03-002-2021-00260-01
Asunto: Apelación – Auto
Proceso: Verbal - Pertenencia
Demandante: Juan Carlos Osorio Rodríguez
Demandado: María Vianey Valencia Agudelo -Personas Indeterminadas

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL PEREIRA - RISARALDA SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrado Sustanciador: Carlos Mauricio García Barajas

Treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

AC –0050-2022

Objetivo de la presente providencia

Corresponde decidir sobre el recurso de apelación propuesto por la parte demandante contra auto del 16 de noviembre de 2021, emitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira, que rechazó la demanda de pertenencia y, en consecuencia, dispuso el archivo del proceso.

Antecedentes

1.- Juan Carlos Osorio Rodríguez incoó demanda para proceso verbal de pertenencia contra María Vianey Valencia Agudelo; en el capítulo de cuantía estimó que era de mayor, “pues se estima el inmueble superior a Ciento cuarenta millones de pesos”.

Fue inadmitida en auto del 3 de noviembre de 2021, entre otras razones, porque no se aportó el avalúo catastral del bien inmueble pretendido. Se indicó como soporte normativo el artículo 26-3 del CGP (Arch. 04, cuaderno 01 de primera instancia).

Oportunamente, la parte activa allegó escrito con el que pretendió subsanar los defectos anotados. Ante la imposibilidad de aportar el avalúo catastral, solicitó se oficiara al Director de Catastro Metropolitano de la ciudad de Pereira, para que emita el documento, dado el

Radicado: 66001-31-03-002-2021-00260-01
Asunto: Apelación – Auto
Proceso: Verbal - Pertenencia
Demandante: Juan Carlos Osorio Rodríguez
Demandado: María Vianey Valencia Agudelo -Personas Indeterminadas

antecedente de la negativa de atender petición en el mismo sentido elevada el 24 de marzo de 2021.

3.- En la providencia adiada 16 de noviembre de 2021, manifestó el despacho *a quo* que no fue aportado el avalúo catastral expedido por el Instituto geográfico Agustín Codazzi, ni el derecho de petición que anunció la parte demandante como no atendido, en los términos del Artículo 26-3 del CGP, procediendo entonces al rechazo de la demanda.

4.- Del recurso.

4.1.- Oportunamente se increpó el proveído en reposición y subsidio apelación¹.

Dice la parte demandante que el numeral 3 del artículo 26 del CGP establece que la cuantía en esta clase de procesos se determina por el avalúo catastral del inmueble, pero la normativa no exige que este sea certificado por la oficina de catastro; agrega que a la demanda acompañó documento que prueba cuál es el valor del avalúo catastral, esto es, copia de la factura de impuesto predial expedida por el Municipio de Pereira, medio probatorio que considera suficiente para cumplir la exigencia de la norma en cita. Enfatiza que aportó anexo respuesta de la Oficina de Catastro Metropolitano que demuestra que no le dan información relacionada con el predio en cuestión en protección al derecho al Habeas Data.

4.2.- El auto no fue revocado al resolverse el recurso de reposición², el fundamento principal del *a-quo*, es que el artículo 26 numeral 3 del CGP exige avalúo catastral para determinar la cuantía, y bajo esta premisa, considera que la única entidad en Colombia que puede certificar dicho avalúo es el Agustín Codazzi, aunque, en el caso de Pereira, también el Área Metropolitana de Occidente, desechando por ello el valor probatorio que la parte actora quiere se le otorgue a la factura de impuesto predial que contiene el dato extrañado, pues no es la alcaldía municipal ni la secretaría de hacienda la encargada de la gestión catastral, ni se puede determinar si el avalúo usado para fijar el monto del impuesto predial es o no el vigente.

En la misma providencia concedió el recurso que hora nos ocupa.

¹ Arch. 007 expediente digital de primera instancia

² Archi. 008 Auto del 10 de febrero de 2022

Consideraciones

1- Los recursos son las herramientas adjetivas con que cuenta las partes para controvertir las decisiones de los jueces o magistrados; para su trámite y estudio de fondo, deben cumplir ciertos requisitos; la doctrina los ha establecido en: **(i)** legitimación, **(ii)** interés para recurrir, **(iii)** oportunidad, **(iv)** sustentación, **(v)** cumplimiento de cargas procesales y **(vi)** procedencia³.

2- En este caso, se encuentran configurados cada uno de los requisitos: se presentó oportunamente por la parte demandante, quien ve afectado sus intereses con la decisión de rechazar la demanda por ausencia del avalúo catastral, en contra de su postura procesal, exponiéndose los argumentos por los que se considera errada la decisión que ataca. Además, el proveído apelado es susceptible de alzada (art. 321-1).

Sobre el efecto en el que fue concedido (devolutivo), se advierte que de conformidad con el canon 90 del CGP debió hacerse en el **suspensivo**. Además, como lo regula la misma norma, la alzada comprende al auto que dispuso la inadmisión.

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.

³ Cfr. **(i)** Tribunal Superior de Pereira. Sala Civil Familia. Decisión del junio 18 de 2021. Rad. 66001310300120130029401. M.P. Carlos Mauricio García Barjas. Notificado en estado electrónico del día 21 del mismo mes. **(ii)** FORERO Silva, Jorge. El Recurso de Apelación y la Pretensión impugnativa. Revista del Instituto Colombiano de Derecho Procesal No. 43.

Radicado: 66001-31-03-002-2021-00260-01
Asunto: Apelación – Auto
Proceso: Verbal - Pertenencia
Demandante: Juan Carlos Osorio Rodríguez
Demandado: María Vianey Valencia Agudelo -Personas Indeterminadas

La norma en mención encuentra aplicación en el artículo 82-9 lb., que señala como requisito de la demanda: “La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.” Con todo, esta regla tampoco exige que se deba aportar la prueba de la estimación que se hace, en los términos exigidos por el a quo, requerimiento que a su vez no encuentra soporte como requisito adicional (Art. 83) o anexo de la demanda (Art. 84), o como requisito especial previsto en el art. 375 lb.

Al examinar el libelo inicial encuentra esta instancia que el requisito formal estaba cumplido. Allí, en el acápite de cuantía, se estimó la misma en más de \$140.000.000 (mayor) según el avalúo del bien, lo que encuentra correspondencia con el valor del salario mínimo para el año anterior (más de 150 smlmv). De no estar conforme el demandado con tal estimación, le correspondía reclamar contra la misma en los términos del artículo 100 del CGP.

Esa estimación, además, guardaba relación con el valor del avalúo del bien que se observa en un documento oficial que se anexó a la demanda (factura de impuesto predial expedida el 12 de octubre de 2021), donde con claridad se indica que para la vigencia actual el avalúo del bien asciende a \$145.870.000, esto es, más de \$140.000.000. Que la factura incluya periodos desde el año 2013 no genera duda sobre el valor del avalúo de la vigencia actual, 2021, como tampoco la admite que el avalúo catastral es la base gravable para calcular el valor del Impuesto Predial.

5. Conforme a lo anotado, esta instancia considera que la exigencia incluida en el auto de inadmisión, que luego generó el rechazo de la demanda, excedió el análisis de los requisitos de forma del libelo, al exigir un anexo que no es obligatorio como se explicó. Además, se erigió en una carga desproporcionada si se tiene en cuenta que la parte demandante desde que radicó la demanda anunció la imposibilidad de anexar los documentos que solicitó a la oficina catastral (entre ellos un certificado catastral, que entre otras cosas da cuenta sobre información oficial del valor catastral del predio), porque ella no dio respuesta al derecho de petición que, con constancia de recibido, aportó.

Corolario, se revocará la decisión de primera instancia a través de la cual se rechazó la demanda y se ordenará al a quo que vuelva a resolver sobre la admisibilidad de esta, prescindiendo de la exigencia que se analizó en esta providencia.

No se condenará en costas ante la prosperidad del recurso.

Radicado: 66001-31-03-002-2021-00260-01
Asunto: Apelación – Auto
Proceso: Verbal - Pertenencia
Demandante: Juan Carlos Osorio Rodríguez
Demandado: María Vianey Valencia Agudelo -Personas Indeterminadas

En consecuencia, el Despacho 002 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira,

Resuelve

Primero: Adecuar el efecto del recurso de apelación, al **suspensivo**.

Segundo: Revocar el auto del 16 de noviembre de 2021 proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído. En su lugar, el a quo volverá a resolver sobre la admisibilidad de la demanda, prescindiendo de la exigencia que se analizó en esta providencia.

Tercero: Sin condena en costas.

Cuarto: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase a su lugar de origen.

Notifíquese y cúmplase

Carlos Mauricio García Barajas
Magistrado

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA <i>01-04-2022</i> CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO SECRETARIO
--

Firmado Por:

Carlos Mauricio Garcia Barajas
Magistrado
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Radicado: 66001-31-03-002-2021-00260-01
Asunto: Apelación – Auto
Proceso: Verbal - Pertenencia
Demandante: Juan Carlos Osorio Rodríguez
Demandado: María Vianey Valencia Agudelo -Personas Indeterminadas

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:

12e4174b339bfd3ce7da8c001c2894a22203fa4618cf4c68e5c212d48bba094e

Documento generado en 31/03/2022 11:24:06 AM

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

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