



INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez el presente proceso declarativo de pertenencia, informando que la parte demandante presentó escrito de subsanación dentro del término legal otorgado.

Manizales, 5 de septiembre de 2022

**JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO
SECRETARIO**

170014003009-2022-00438

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Por auto del 17 de agosto de 2022, se inadmitió la demanda de la referencia y se le solicitó a la parte actora corregir, entre otras falencias, las siguientes:

(...)

- *Advertido que se afirma que se trata de un bien de interés social, aportará los documentos respectivos que permitan concluir dicha naturaleza.*

- *De igual forma, teniendo en cuenta que precio del inmueble determina si se trata o no de una vivienda de interés social, deberá aportar un avalúo que permita establecer con claridad que el valor del mismo en la fecha en que el demandante en pertenencia haya cumplido cinco (5) años de posesión material, corresponde al valor fijado por el gobierno dentro del límite previsto para este tipo de viviendas en esa época, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la ley 9 de 1989 y las consideraciones que sobre el tema ha realizado la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en Sentencia SC-11641 de sep. 1º de 2014, M. P. Ariel Salazar Ramírez.*

(...)

El 24 de agosto de la presente anualidad, el apoderado judicial de la parte actora presentó escrito con el que pretende subsanar la demanda, en el que realizó pronunciamiento frente a cada uno de los requerimientos efectuados por el despacho y frente a los dos puntos que se mencionan anteriormente, se tiene lo siguiente:

Respecto de la documentación para acreditar si se trata de un inmueble de interés social, allega copia de una solicitud realizada en el año 2021 a la Alcaldía de Manizales, en donde en su momento la accionante requirió la nomenclatura del inmueble y copia del Impuesto predial 2021. Asimismo, aporta copia del derecho de petición elevado en el mes de agosto de la presente anualidad a la Secretaría de Planeación y a la Alcaldía de Manizales, a través del



cual solicita se certifique si el referido inmueble corresponde a una vivienda de interés social.

Finalmente, en relación con el avalúo solicitado, sin más reparos, señala que en la demanda ya fueron aportados dos peritajes.

Pues bien, revisados los documentos allegados y los planteamientos presentados por el apoderado judicial de la parte actora, advierte este judicial que no fueron subsanados en debida forma los defectos de la demanda, ello atendiendo a las siguientes consideraciones:

En primera medida, tal y como se señaló en el escrito de inadmisión, el despacho debe verificar que el predio que se pretende usucapir, conforme al trámite solicitado en la demanda, se corresponda con uno de aquellos que se enmarcan como “Vivienda de Interés Social”, razón por la cual, se acudió a lo establecido en la ley 9 de 1989¹, modificada por la ley 388 de 1997 y las consideraciones que sobre el tema ha realizado la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en Sentencia SC-11641 de sep. 1º de 2014, M. P. Ariel Salazar Ramírez.

En este orden de ideas, el artículo 44 de la Ley 9 de 1989, establece:

(...)

“Concepto de vivienda de interés social. Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

(...)

PARÁGRAFO 2.- El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación. (...)
Subraya del despacho.

Así las cosas, las solicitudes elevadas por el despacho se encaminaron a contar con los documentos que permitan generar certeza acerca que el trámite solicitado se corresponde a la realidad del inmueble, sin que ello resultará ser caprichoso, sino más bien, un requisito de fundamental y de valor dentro de la demanda, ya que sin ello, no resulta posible determinar su procedencia; todo en marcado en el quebrantamiento de la causal 11 del artículo 82 del CGP, esto es, los demás requisitos consagrados en la Ley, y en concreto, en la normativa que regula la vivienda de interés social.

¹ Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.



Es por ello que, lejos de entenderse solucionados los yerros con el escrito de subsanación, los mismos persisten, por cuanto aportar la solicitud realizada ante las entidades requeridas y señalar que con los avalúos aportados ya se han atendido los requerimientos del despacho dista de la realidad procesal.

Debe señalarse al togado que si bien existen dos avalúos aportados, lo cierto es que ninguno de ellos cumple con los planteamientos previstos en la mencionada ley 9 de 1989, ni con las consideraciones que sobre el tema ha realizado la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil en la referida Sentencia, por cuanto debe aportarse uno que determine el precio del inmueble al momento de la adquisición del bien, esto es, una vez se cumplan los requisitos legales para adquirir las cosas ajenas, entre ellos, el tiempo de posesión con ánimo de señor y dueño.

Así las cosas, conforme a la decisión de ese Honorable Tribunal, el precio del inmueble catalogado como de interés social adquirido por usucapión debe ser establecido con base en el salario mínimo del momento en que ***“se consolida y no cuando el poseedor instaura la demanda en la que reclama su derecho”***, por lo que el avalúo solicitado debe establecer el precio del inmueble al momento en que se hayan cumplido los cinco (5) años exigidos para prescripción de este tipo de vivienda y atendiendo a que la demandante señala que empezó a ejercer actos de señora y dueña del inmueble desde el 26 de abril de 1.989, sería entonces claro que el avalúo que se aporte tendría que determinar el valor del mismo para el año 1994.

Por lo anterior, y ante la falta de subsanación de los yerros enunciados en la aludida providencia inadmisoria, en la presente demanda Declarativa de Pertenencia (vivienda de interés social), promovida por la señora María Ofelia Ríos de García en contra de los herederos indeterminados del señor José Arturo Ruíz González y personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, se ordena el rechazo de la misma.

No se ordena ninguna clase de desglose toda vez que la demanda se presentó de forma digital.

Ejecutoriado este auto, archívense las presentes diligencias, previa anotación en los registros del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

AG

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado Municipal
Civil 009
Manizales - Caldas

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: **286cf3cd4123841d98c2e47312bfcd6975d00af193eb4d63538fa0bd883c5a19**

Documento generado en 07/09/2022 04:40:35 PM

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