

CONSTANCIA SECRETARIAL: Paso a despacho de la señora Juez el presente proceso donde obra recurso de reposición y en subsidio apelación, impetrado dentro del término de ejecutoria, es decir el 26 de agosto de 2020, por el abanderado judicial de la parte demandante contra el auto fechado el 20 de agosto por medio del cual se rechazó la presente demanda.

Es de advertir que conforme a lo estatuido en los artículos 110 y 319 del CGP, se dispuso correr traslado del recurso impetrado por el término de 3 días; fijado el 03 de septiembre, los términos corrieron durante los días 04, 07 y 08 del mismo mes y año. A despacho para resolver hoy 17 de septiembre de 2020.

LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

Manizales, ocho (8) de octubre de dos mil veinte (2020)

AUTO	INTERLOCUTORIO
PROCESO:	VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA
DEMANDANTE:	JARAMILLO Y OROZCO Y CIA S EN C
DEMANDADO:	BERNARDO OROZCO TORO
RADICADO:	170013103005-2020-00098-00

OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial la parte demandante contra el auto dictado el 20 de agosto de 2020, por medio del cual se resolvió rechazar la demanda de la referencia.

ANTECEDENTES

La demanda de la referencia fue inadmitida mediante proveído del 29 de julio de 2020, al brillar por su ausencia el cumplimiento del requisito estatuido en el numeral 3°. del art. 26 del Estatuto General Procesal referido al avalúo catastral del predio objeto de la litis para determinar la cuantía y en consecuencia se le concedió a la parte activa el término de 5 días para que procediera con su subsanación.

Sin detrimento de lo anterior, dentro del término de ejecutoria, el abanderado judicial de la parte demandante impetró recurso de reposición contra el auto inadmisorio, solicitud que fue rechazada a través de pronunciamiento emitido el 10 de agosto de la corriente anualidad, al no resultar procedente recurso contra el aludido proveído y en consecuencia se reanudaron los términos para que procediera a cumplir la carga procesal en aras de admitir la causa civil.

Al fenecerse el término concedido sin darse cumplimiento a lo dispuesto, esta Judicatura con proveído calendado el 20 de agosto hogaño resolvió rechazar la demanda por falta de subsanación; dentro del término de ejecutoria, el abogado de la parte demandante impetró recurso de reposición y en subsidio de apelación contra este pronunciamiento, aspirando se revoque y en su lugar se admita la demanda.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

El recurrente en su memorial adujo que a la demanda aportó la factura correspondiente al impuesto predial del inmueble objeto de la litis para el año gravable 2020, donde figura el avalúo catastral del bien y resaltó que este documento ha sido avalado por otros despachos judiciales y entendido como el avalúo exigido por la norma; para el efecto definió el mencionado impuesto para recabar que con éste se grava el inmueble

y su base gravable es el avalúo catastral fijado por el IGAC. Seguidamente citó jurisprudencia del Consejo de Estado para concluir que: *“siendo la factura del impuesto predial expedida por la administración municipal, un acto administrativo, documento en el cual figura el avalúo catastral del inmueble que es base para la liquidación del impuesto, tal documento, como verdadero acto administrativo que es, es suficiente para demostrar el valor catastral asignado o vigente para un determinado inmueble. Lo expresado me lleva a solicitar al Despacho la revocatoria de la providencia impugnada para, en su lugar, proceder a resolver sobre la admisión de la demanda”*.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso establece la oportunidad que tienen las partes para pedir la revocatoria de los autos dictados por el mismo juez de conocimiento, salvo las excepciones legales, cuando sus decisiones afectan a una de las partes o porque no se resuelve efectivamente su solicitud. En ese sentido tendrá capacidad para recurrir y a la vez interés, aquel sujeto inconforme con la decisión que estima que le afecta o le es desfavorable.

Con relación a los términos para interponer esta clase de recursos el legislador advierte que si no se ejerce dentro de la oportunidad procesal prevista por la ley (término de la ejecutoria), el juez debe negar la tramitación de la petición.

Para el caso concreto encuentra el juzgado que convergen las circunstancias establecidas para la formulación del recurso, en cuanto a la oportunidad para presentarlo, la legitimación de quien lo propone y la motivación de su razonabilidad. Bajo tales condiciones es preciso entrar a revisar el asunto.

CASO CONCRETO

Analizados los argumentos señalados por la parte opugnante, se debe definir la viabilidad de revocar el auto que rechazó la demanda por ausencia del avalúo catastral y en su lugar, conforme a lo pedido por el recurrente, entender como avalúo y prueba de la cuantía, el recibo de pago del impuesto predial adosado y proceder con la admisión de la acción civil de la referencia o mantener incólume la decisión emitida en su momento por esta Judicatura.

Todo proceso, debe ajustarse a determinados requisitos consagrados en nuestro estatuto procedimental y los prescritos en otras normas particulares, reglas propias de cada juicio; tratándose de procesos de restitución de tenencia (art. 385 CGP), deben cumplir para su admisión las disposiciones contenidas en el art. 82 ejusdem y las demás que exija la ley como lo señala expresamente el numeral 11 del enunciado cuerpo normativo. La Máxima Guardadora de la Constitución de antaño¹ ha señalado lo siguiente:

La exigencia de estos requisitos encuentra su razón de ser, al considerarse que la demanda es un acto de postulación, a través del cual la persona que la impetra, ejercita un derecho frente al Estado, pone en funcionamiento el aparato judicial y propicia, la iniciación de una relación procesal.

...

Entonces, debe entenderse que el auto que inadmite una demanda lleva consigo la procedencia o improcedencia posterior de la misma, pues es el demandante quien cuenta con la carga de subsanar los defectos de que ella adolezca, defectos que han sido establecidos previamente por el legislador y que son señalados por el juez de conocimiento para que sean corregidos.

3.4. Significa lo anterior, que al regularse de manera específica el estatuto procesal se contempló una serie de requisitos, con el fin de evitar un desgaste en el aparato judicial, pues en cierta medida lo que se pretende, es garantizar el éxito del proceso, evitando un fallo inocuo, o que la presentación de un escrito no involucre en sí mismo una controversia, es decir que no haya una litis definida.

¹ C-833 de 2002

...

De aceptarse entonces que la inclusión de ciertos requisitos de forma, desconocen la garantía del debido proceso, sería como 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 exista un desgaste innecesario que involucre procedimientos inocuos.

La norma demandada al establecer unos requisitos mínimos razonables para la admisión de la demanda, busca hacer más viable el derecho a la administración de justicia, garantizando los derechos de quienes intervienen en el proceso.

En consideración a lo anterior, la cuantía como requisito legal fijado en el numeral 9º art 82 ídem, se determina por el avalúo catastral del bien sobre el que versa la tenencia, en consideración a lo estatuido en el numeral 6º. del art. 26 del Estatuto General Procesal.

Esta postura acogida por el Despacho se soporta en el siguiente extracto doctrinal (RAMIRO BEJARANO GUZMÁN, 2019, PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS, Novena edición, Editorial TEMIS, página 173):

Si la tenencia del mueble e inmueble deviene de un título diferente del arrendamiento, como el comodato, depósito, etc., el criterio para determinar la cuantía no es igual que cuando se trata de arrendamiento. Ciertamente, si se pretende solicitar la restitución de la tenencia surgida por causa diferente al arrendamiento, la cuantía se determinará por el valor de los bienes y en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral (C. G.P., art. 26 num. 6).

La exigencia de este requisito encuentra su razón de ser, en la fijación del precio real del bien como parámetro legalmente establecido para determinar la cuantía y consecuentemente la competencia para conocer el asunto, máxime si en el caso de autos se trata de un proceso de RESTITUCIÓN DE TENENCIA POR COMODATO.

En este punto es menester recordar que el avalúo catastral es el que fija a través de sus auxiliares el IGAC para cada predio en particular, tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario y es el que sirve de base para las diferentes liquidaciones tributarias, de impuesto y en casos como el que nos ocupa para definir la cuantía y competencia.

Artículo 26. Determinación de la cuantía. *La cuantía se determinará así:
(...)*

*6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. **En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.***

Sin detrimento de lo anterior, en reciente providencia de la Sala Civil – Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales², donde se estudió un asunto de similar jaez se concluyó lo siguiente:

“3.2. Sea lo primero recordar que el acceso a la administración de justicia se materializa, entre otras formas, con la posibilidad que tiene cualquier persona de iniciar o participar en un proceso, prerrogativa esta que, por supuesto, no es ilimitada y para su ejercicio, debe haber pleno apego a los lineamientos procesales previstos por el legislador en cuanto al contenido, alcance y requisitos de una u otra actuación.

Empero, dichas exigencias no pueden ser aplicadas de manera que se constituyan en un obstáculo o barrera insuperable, desproporcionada, innecesaria o irrazonable, y en esa misma dirección, tampoco puede su interpretación desbordar los contornos precisos del requerimiento procesal, pues en uno u otro caso, la decisión judicial iría en contravía de la tutela judicial efectiva que se deprecia.

En desarrollo de lo anterior, el análisis de admisión de un acto procesal cualquiera, y en este caso, el de la demanda, debe limitarse al aspecto meramente procesal y, por tanto, descartarse valoraciones de orden sustancial o calificaciones jurídicas sobre el mérito de las peticiones, pues precisamente allí reside el objeto de la decisión de fondo. En ese contexto, ha indicado la jurisprudencia: “Para inadmitir la regla es, se insiste, la verificación del cumplimiento de exigencias formales, instante en el que nada tiene que ver la

² Radicado Tribunal: 17-001-31-03-003-2019-00337-02 Manizales, trece (13) de julio de dos mil veinte (2020).

posibilidad de éxito de lo pretendido o la apariencia de buen derecho, *fumus boni iuris*. La extensión de la inadmisión a cuestiones sustanciales debe verse como algo absolutamente excepcional, y tiene que estar explicitada con nitidez por el legislador con el fin de no contrariar el núcleo esencial del derecho a una tutela judicial efectiva, que 3 garantiza que el reclamante pueda obtener una resolución sobre el fondo de su solicitud, llámese demanda, incidente o recurso"¹ .

3.3. Con lo anterior y de cara al requerimiento formulado por el a quo, se destaca **que ni de manera general en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso, como tampoco en la norma especial contenida en el artículo 375 ibídem, el estatuto procesal contempla que el avalúo de los bienes deba ser presentado con el libelo introductor como requisito formal o anexo necesario**, de manera que su ausencia no podía ser causal de inadmisión, pues como se refirió, dicha determinación se encuentra limitada a las precisas y taxativas hipótesis contempladas en el ordenamiento adjetivo.

Ahora bien, la anterior hermenéutica **no quiere significar que dicho documento no sea indispensable para definir la competencia del Juez ante quien se promueve una controversia donde se disputa el dominio o la posesión de bienes y mucho menos, que el juzgador no tenga el deber de verificar que en él concurren todos los criterios de atribución de jurisdicción para conocer de un asunto determinado, pues es claro que al momento de revisar la admisión de un litigio, dichas cuestiones hacen parte de los objetos de evaluación para poder asumir el conocimiento de la acción y determinar el procedimiento que le es aplicable.**

Entonces, lo que se concluye es que, **a pesar de que la necesidad del avalúo catastral para definir la cuantía impone al funcionario judicial el deber de requerirlo cuando no es aportado con el escrito incoatorio, dicha circunstancia no representa un cimiento argumental suficiente para adjudicar una carga procesal con las consecuencias negativas que en el presente caso fueron asignadas, esto es, la inadmisión y posterior rechazo de la demanda.**

3.4. Asimismo, **no puede pasarse por alto que la demandante aportó la prueba del valor del inmueble** de mayor extensión, la cual, como se sabe, fue desestimada porque a juicio del a quo, la certificación requerida es respecto a cada franja que se pretende prescribir. Al respecto, esta magistratura considera que tal exigencia, en el asunto concreto, se erigió en una carga desproporcionada si se tiene en cuenta que los predios a segregar se encuentran englobados en uno de mayor extensión, único hasta ahora que tiene existencia jurídica y, por tanto, que cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral; singularización de la que carecen las franjas que se pretenden usucapir, siendo precisamente este el fin último de la acción impetrada y que no es otro que el de desenglobar dichas porciones para que alcancen su independencia jurídica.

(...)

Aunado, se hace preciso resaltar que con base en lo reglado en el numeral 3º del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía en los juicios de

pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se determina por el avalúo catastral de estos, es decir, de acuerdo con el valor asignado por la oficina del catastro al predio sobre el cual recae el derecho en disputa, en este caso, el de dominio reclamado por el modo de la prescripción adquisitiva.

Para el entendimiento de la preceptiva reseñada, debe recordarse que la acción de pertenencia ataca el derecho real de dominio que su titular ostenta sobre la totalidad del predio -o sobre una cuota o parte cuando se encuentra en comunidad-; de manera que, con independencia de que lo pretendido sea la adquisición total o parcial (franja o porción) del bien, lo cierto es que el propietario está expuesto a una pretensión donde puede perder la titularidad del 100% o desmejorar su condición en relación con la fracción del predio que se le desagregue.

3.6. Con lo expuesto, resulta claro que la prueba del avalúo es necesaria para determinar la cuantía y, por tanto, la competencia en este tipo de procesos, pero su ausencia en eventos como el aquí tratado, no puede tratarse como la falta de un requisito formal de la demanda que justifique su inadmisión”.

Conforme al anterior precedente del superior jerárquico y aterrizado al caso de autos, encuentra esta Judicatura que en efecto la parte demandante logró probar el valor del inmueble que determina la cuantía del proceso, en consideración a que dentro del recibo del impuesto predial aportado figura el avalúo del predio objeto del litigio ubicado en la carrera 27 A N°. 67-28 del municipio de Manizales, Caldas, distinguido con la matrícula inmobiliaria n°. 100-9361 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta municipalidad, por manera que cumplió en dicho sentido con los requisitos formales fijados normativamente para proceder con su admisión, a sabiendas que el avalúo catastral no puede ser entendido como un requisito formal para imprimirle el trámite a este particular asunto, por no encontrarse taxativamente estatuidos en los art. 82 y siguientes, 384 y 385 del CGP.

Corolario de lo anterior, este despacho **REPONDRÁ** el auto fechado el 20 de agosto de 2020 y en consecuencia procederá con su admisión en la parte resolutive de esta providencia, entre tanto se concluye que la misma reúne los requisitos formales establecidos en los artículos 82, 83, 84, 90 y especiales de los artículo 384 Y 385 del C.G.P.; a la cual se le imprimirá

el trámite del proceso verbal especial de restitución de tenencia por comodato, de conformidad con lo dispuesto en la norma especial.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales,

RESUELVE:

REPONER el auto fechado el 20 de agosto de 2020 por medio del cual se rechazó el **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA POR TERMINACIÓN DE COMODATO**, conforme a lo discurrido en la parte motiva de esta providencia, y en consecuencia dispone:

PRIMERO: ADMITIR la demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA POR TERMINACIÓN DE COMODATO** promovido mediante apoderado judicial la sociedad JARAMILLO Y OROZCO Y CIA S EN C, representada legalmente por el señor HERNANDO JARAMILLO ZULUAGA contra BERNARDO OROZCO TORO.

SEGUNDO: IMPRIMIR el trámite del proceso verbal, y en particular las reglas del artículo 385 del C.G.P. y concordantes.

TERCERO: NOTIFICAR el presente auto al demandado de conformidad con lo normado en el artículo 384 numeral 2º del CGP y conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto 806 de 2020, con la salvedad de desconocerse a la fecha el correo electrónico del demandado, según manifestación contenida en el escrito genitor.

CUARTO: CORRER traslado de la demanda y sus anexos por el término de veinte (20) días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in dark ink, reading "Juliana Salazar Londoño". The signature is written in a cursive, flowing style.

JULIANA SALAZAR LONDOÑO
JUEZA