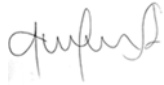


CONSTANCIA DE SECRETARÍA: Manizales, 17 de mayo de 2022. Pasa a Despacho del señor Juez el presente proceso, informándole que el término concedido a la parte demandante para subsanar la demanda venció el día 13 de mayo de 2022, y dentro del término la parte actora allegó memorial de subsanación.

Sírvase proveer.



ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA.
DEMANDANTE: JOSÉ OMAR LÓPEZ ARBOLEDA
DEMANDADOS: NELSON ORLANDO JIMÉNEZ GANTIVA
GERMÁN DARÍO ZULUAGA GÓMEZ
RADICADO: 17001-31-03-002-2022-00078-00

Auto Interlocutorio No. 285

Se procede a analizar si la demanda de la referencia, fue subsanada en debida forma, para lo cual es pertinente transcribir los aspectos que fueron objeto de inadmisión en el auto inadmisorio de fecha 5 de mayo de 2022:

“...1. En el hecho sexto y en el acápite de la cuantía se indica que el valor del inmueble lo es por la suma de CIENTO UN MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (101.504.000,00), y se anexa certificado de la alcaldía Municipal Masora un avalúo del bien inmueble a usucapir por valor de DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$222.665.000,00), deberá la parte demandante aclarar cual es el valor real del inmueble, no obstante haberse aportado el avalúo catastral que indica que el bien inmueble está avaluado por la suma de CIENTO UN MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS (101.504.000,00).

2. En la anotación 28 del certificado de matrícula inmobiliaria del bien inmueble objeto de litis se encuentra vigente hipoteca en favor de FRANCISCO JOSÉ RESTREPO GÓMEZ, de conformidad con el numeral 5 del artículo 375 del CGP, deberá citarse al acreedor hipotecario, indicando la dirección de notificación...”.

Respecto al primer punto el apoderado actor indicó que:

"...Teniendo en cuenta que la Unidad de Rentas Municipales de Manizales, de manera general niega la expedición de la factura del Impuesto Predial Unificado o algún documento que como este tiene el avalúo catastral; el infortunio a que se ha visto avocada la acción que nos ocupa, se tiene que adjunto al presente escrito, se allega factura Nro. 203694614 de Mayo de 2017 el inmueble tenía un avalúo catastral de 95.696.000,00 que liquidados con base en las disposiciones vigentes el incremento anual durante los últimos cinco años 3% tenemos:

*Avalúo año gravable de 2017 avalúo catastral de \$ 95.696.000,00
Avalúo año gravable del 2018 avalúo catastral de \$ 98.566.880,00
Avalúo año gravable de 2019 avalúo catastral de \$ 101.523.886,40
Avalúo año gravable de 2020 avalúo catastral de \$ 104.569602.992
Avalúo año gravable de 2021 avalúo catastral de \$ 107.706.691, 081
Avalúo año gravable de 2022 avalúo catastral de \$ 110.937.891.813*

Mi representado no entiende la razón, motivo o circunstancia por la cual "MASORA", certifica un avalúo catastral de \$ 222.665.000,00, refiere que ello puede haberse presentado por las artimañas y la forma desleal en que el demandado señor NELSON ORLANDO JIMÉNEZ GANTIVA ha manejado los procesos que se han desarrollado por el actuar desobligante y de mala fe, tanto en las inspecciones de policía, donde se han llevado a cabo procesos por sus actuaciones, como en los distintos despachos judiciales.

Concluye diciendo mi representado, que con el actuar, pretende que inmueble supere los 135 S.M.L.V., como avalúo catastral para que no se le dé el trámite de vivienda de interés social a que refieren los Art. 44 y 51 de la ley 9 de 1989, reformada por la ley 388 de 1994.

El artículo 51 de ley 9 de 1989, estipulo que " a partir del primero (1o) de enero de 1990, redúcele a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria a la viviendas de interés social", olvidando que a su demanda reivindicatoria le faltan requisitos legales y jurisprudenciales para despachar positivamente sus pretensiones.

No obstante lo anterior, presenté derecho de petición a "MASORA", a fin de que certificada los últimos cinco(5) del avalúo catastral, con su correspondiente fundamento legal y poder aclarar el valor real del inmueble, copia de los documentos con su constancia de recibido se adjuntan a la presente.

Los documentos se allegan con el fin de dar cumplimiento a la parte final del inciso 2 del Art. 173 del C.G.P., con lo cual se acredita sumariamente lo que concierne al derecho de petición.

El artículo 26 del CGP sobre la cuantía se indica:

“Artículo 26. Determinación de la cuantía:

La cuantía se determinará así:

1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

(...)

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos. (negrillas fuera del texto)

(...)

De acuerdo a lo anterior, se tiene que la determinación de la cuantía es necesaria para concretar el órgano judicial competente y el tipo de procedimiento a seguir, la fijación de las costas procesales y, en ocasiones, el acceso a los recursos extraordinarios. En el proceso civil, la determinación de la cuantía es una obligación que incumbe al demandante y que ha de expresarse en la demanda, en el caso concreto debe probarse con el certificado del avalúo catastral que debe ser anexado con la demanda, el que no fue aportado.

Por tanto, para el trámite de la demanda y para determinar cuál es el Juzgado competente se hace necesario aportar el avalúo catastral, si bien se aporta el derecho de petición remitido a la entidad para que sea aportado el avalúo, para el trámite de la demanda es requisito indispensable aportar este para determinar la cuantía.

Al segundo punto, expuso:

“Consultada la escritura pública a que refiere el aparte considerativo transcrito, el señor FRANCISCO JOSE RESTREPO GÓMEZ, identificado con la C.C. Nro., 10.220.337 de Manizales, indico como su dirección la Calle 76 Nro. 19A-21 Cel. 311 3901604...”.

Si bien se aportó la dirección del acreedor hipotecario, debe en la demanda citarse al acreedor hipotecario.

No se aportó la demanda integrada con la subsanación de la demanda.

De donde, visto entonces que la demanda aún presenta deficiencias para su adecuado trámite y al no haberse subsanado en los términos fijados en el auto inadmisorio, con fundamento en lo estipulado en el artículo 90 del CGP, el Juzgado procederá a su rechazo, ordenando la devolución de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose, previa cancelación de su radicación.

En razón de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de **PERTENENCIA** promovida por el señor **JOSÉ OMAR LÓPEZ ARBOLEDA** contra **NELSON ORLANDO JIMÉNEZ GANTIVA y GERMÁN DARÍO ZULUAGA GÓMEZ**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. ORDENAR la devolución de los anexos a la parte interesada sin necesidad de desglose.

TERCERO: ORDENAR el archivo del presente proceso verbal una vez se encuentre ejecutoriado este auto.

NOTIFÍQUESE



JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el
Estado No 035 del 24 de mayo de 2022



ÁNGELA IVONNE GÓMEZ CALVO
Secretaria

