

**SECRETARÍA.** Montería, Dos (02) de Septiembre de Dos Mil Veinte (2020). Pasa al despacho de la señora Jueza el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver recurso de reposición propuesto contra el auto de fecha 02 de julio de dos mil veinte (2020), por parte del extremo demandante.

Provea,

La Secretaria,

**LUZ STELLA RUIZ MESTRA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA**

Montería, Dos (02) de Septiembre de Dos Mil Veinte (2020).

**ASUNTO: Proceso Verbal de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA JUAN MARTINEZ CARDENAS contra JULIA CECILIA MACEA HERNANDEZ Y OTRO. RAD. 230013103003 2020-000030-00**

Procede este Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial demandante en contra del proveído de fecha 02 de julio de dos mil veinte (2020) con ocasión a que se encuentra surtido el traslado del mismo.

**ANTECEDENTES**

Este Despacho mediante auto calendarado 02 de marzo de 2020, decidió inadmitir la demanda de la referencia por **no** haberse aportado el avalúo catastral expedido por la autoridad competente IGAC de acuerdo a lo estipulado en el inciso final del numeral 6º del canon 26 del C.G.P., de manera que presentado escrito de subsanación el 10 de marzo del mismo año, esta célula judicial decidió mediante proveído adiado 02 de julio de 2020 decide rechazar la demanda al no haberse subsanado adecuadamente, por cuanto no pudo constatarse el valor del predio al no haberse aportado el avalúo catastral del IGAC sino una factura de cobro de impuesto predial expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Montería.<sup>1</sup>

Así las cosas, dentro del término de ejecutoria, esta entidad propuso recurso de reposición contra la decisión en mención por las razones que se sintetizan así:

---

<sup>1</sup> Subrayado del despacho.

## FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Indica, que no se encuentra de acuerdo con la determinación tomada por el despacho al exigir se aporte el avalúo catastral, por cuanto allegó con el escrito de subsanación recibo N°. 27491357 procedente de la Secretaría de Hacienda Municipal hasta el primer trimestre de 2020, el cual es un documento público y oficial apareciendo en el mismo el avalúo catastral para el año 2020 de la propiedad objeto de pertenencia.

Por lo antes expuesto, solicita se reponga el auto atacado.

## TRAMITE

Impartido el traslado de rigor, no se llegó al juicio escrito de intervención.

## PROBLEMA JURIDICO

De acuerdo a los argumentos antes expuestos, el problema jurídico a dilucidar consistirá en determinar si era del caso o no rechazar la demanda al no haberse aportado el avalúo catastral expedido por el IGAC, sino otro documento en donde también se podía verificar dicho avalúo, como lo es el recibo de pago del impuesto predial, como documento referente para poder determinar la cuantía en el presente proceso, y por tratarse de un proceso de restitución de tenencia originado en un contrato de leasing habitacional.

## CONSIDERACIONES

Es menester traer a colación lo dispuesto en el artículo 26 del C.G.P.:

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.*

(...)

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.*

(...)

## CASO CONCRETO

Al descender al plenario, el despacho verifica que si es del caso reponer el auto atacado, teniendo en cuenta lo siguiente:

En primer lugar, debe aclararse a la apoderada demandante que en efecto, tal y como señaló en el auto inadmisorio de la demanda, este es un proceso de Pertinencia que contiene una connotación especial y por ello; sí es necesario aportar el avalúo catastral del inmueble expedido por el IGAC con el fin de verificar la cuantía.

Dicho lo anterior, debe decir el despacho que tiene razón la recurrente al explicar que el código no restringe la prueba del avalúo catastral de un inmueble a una **determinada vigencia**, sino al certificado del IGAC, y es que esto fue precisamente lo que se le requirió al demandante, el certificado expedido por el IGAC sin indicar una vigencia específica.

Sin embargo, al verificar la subsanación de la demanda, se constató el recibo del impuesto predial que expide la Secretaria de Hacienda municipal, el cual contiene el referente necesario para poder determinar la cuantía, el cual señala que para el año 2020, fecha en la que se presentó la demanda es de \$ 510.704.000.

De esta manera, concluye el despacho que si se erró al rechazar la demanda, ya que esta fue subsanada.

Frente a casos como este la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional específicamente en sentencia SU- 355 de 2017 ha dicho que:

***“CARACTERIZACION DEL DEFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL MANIFIESTO-  
Reiteración de jurisprudencia***

*El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta en los casos donde el juez o magistrado obstaculiza “la efectividad de los derechos constitucionales por motivos formales”, es decir, el procedimiento es una barrera para la eficacia del derecho sustancial y en ese sentido, deniegan justicia, por “(i) aplicar disposiciones procesales que se oponen a la vigencia de derechos constitucionales en un caso concreto; (ii) exigir el cumplimiento de requisitos formales de forma irreflexiva y que en determinadas circunstancias puedan constituir cargas imposibles de cumplir para las partes, siempre que esa situación se encuentre comprobada; o (iii), incurrir en un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”.*

Por lo anterior se concluye, que es deber del funcionario judicial darle prevalencia al derecho fundamental de acceso a la justicia frente a formalismos, que en este caso concreto fueron suplidos por otro documento que también contiene el referente requerido para determinar la competencia (Siendo este, el único fin por el cual se pretendía que se allegara dicho documento).

Por ello, se repondrá el auto atacado, y una vez en firme volverá al despacho para proveer lo que corresponda.

En mérito de lo expuesto, éste Juzgado:

**RESUELVE**

**PRIMERO: REPONER** el auto de fecha 02 de julio de 2020 por las razones antes expuestas.

**SEGUNDO: Ejecutoriada** la presente providencia, volverá al despacho para proveer lo que corresponda.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT  
JUEZA**

**Firmado Por:**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

**JUEZ**

**JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA**

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:

**d7a81eca994ee3b306cc91aa036eb724db7890bf7ff2887df57e2277ee9ec5d4**

Documento generado en 02/09/2020 11:09:41 a.m.