



República de Colombia
Rama Judicial – Distrito Judicial de Cundinamarca

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ

Diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Divisorio
Demandante(s): FANTASY FLOWERS S.A.S
Demandado(s): Jackeline Ulloa Cubillos y Otros
Radicación: 25269310300120220003400

Al despacho se encuentra el proceso de la referencia para resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra del auto de fecha ocho (08) de agosto de 2022.

AUTO RECURRIDO

A través de la providencia que es objeto de inconformidad el despacho dispuso: *“como quiera que la demanda de la referencia no fue subsanada en debida forma, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que no se dio cabal cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1° del auto inadmisorio de la demanda de fecha veinticinco (25) de abril de 2022, pues no se aportaron los avalúos catastrales de los inmuebles conforme a lo señalado en el numeral 4° art. 26 del C. G. del P., el juzgado la RECHAZA.”.*

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Contra la anterior determinación el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación al considerar, en síntesis, que *“la decisión del Despacho incurre en un yerro ya que tuvo por no cumplida su exigencia, aún cuando esta si estuvo cumplida a cabalidad, pues tal y como se indicó, al subsanar la demanda se anexaron los siguientes documentos (i) liquidación del impuesto predial con el valor de avalúo catastral y (ii) documento proveniente de los municipios en donde se encuentra el listado de los avalúos catastrales”.*

ANTECEDENTES

Para resolver el presente recurso, es preciso considerar de manera panorámica lo surtido en el presente asunto.

1. Actuando a través de apoderado, la sociedad FANTASY FLOWERS S.A.S., demanda divisoria, en contra de JACKELINE ULLOA CUBILLOS, JUAN CARLOS ULLOA CUBILLOS, LUISA AURORA ULLOA CUBILLOS (quien también se identifica como LUISA AURORA DE VILLATE), para que se declarara la división material del inmueble denominado “Finca Sevilla Vergara” ubicado en los municipios de Madrid y Facatativá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 156-55956 de la ORIP de Facatativá.

2. La anterior demanda, fue inadmitida mediante auto de fecha veinticinco (25) de abril de 2022, de conformidad con lo establecido en los artículos 82, 83, 84 y 90 del Código General del Proceso, para que la parte interesada procediera a subsanar los siguiente:

“1. Deberá allegar los avalúos catastrales del predio objeto de esta demanda (num. 4º art. 26 C.G. del P.).

2. Deberá informar la dirección física de los demandados JACKELINE ULLOA CUBILLOS, JUAN CARLOS ULLOA CUBILLOS y LUISA AURORA ULLOA CUBILLOS o, de ser el caso, realizar manifestación de desconocer las mismas (num. 10º art. 82 C.G. del P.).

3. El escrito de subsanación deberá ser presentado debidamente integrado con la demanda (art. 6º D.L. 806 de 2020).”.

3. El apoderado de la parte demandante presentó escrito de subsanación en tiempo, en el cual manifestó:

“1.1.-Indicó el Juzgado que la parte demandante “1. Deberá allegar los avalúos catastrales del predio objeto de esta demanda (num. 4º art. 26 C.G. del P.).”.

1.2.-Teniendo en cuenta lo anterior, con el presente escrito se acompañan dos (2) anexos, en los cuales aparece el avalúo catastral del predio objeto de demanda, con lo cual se da estricto cumplimiento a la exigencia del Despacho y a lo previsto en el numeral 4 del artículo 26 del CGP, que es la norma expresamente invocada en el auto de inadmisión.

1.3.-Con los documentos aportados se demuestra que el inmueble materia de división cuenta con dos cédulas catastrales y que el avalúo catastral de las dos excede del equivalente de 150 SMLMV, por lo que es claro que este es un proceso de mayor cuantía cuya competencia radica en los Jueces Civiles del Circuito.

1.4.-De esta forma se cumple con la exigencia del Despacho de acreditar el avalúo catastral del bien objeto de la división material, propósito para el cual expresamente se invocó en el auto de inadmisión el numeral 4 del artículo 26 del CGP.

2.-Frente al segundo motivo de inadmisión:

2.1.-El Despacho indicó que el extremo demandante “2. Deberá informar la dirección física de los demandados JACKELINE ULLOA CUBILLOS, JUAN CARLOS ULLOA CUBILLOS y LUISA AURORA ULLOA CUBILLOS o, de ser el caso, realizar manifestación de desconocer las mismas (num. 10º art. 82 C.G. del P.).”.

22.2.-Respecto de lo anterior, aun cuando el inciso primero del artículo 6º del Decreto Legislativo 806 de 2020 señala que en la demanda se indicará el canal digital para notificar a las partes, lo cual se hizo desde la presentación de la demanda, me permito indicar la dirección física de todos los integrantes de la parte demandada:

-Carrera 3 No. 6-71, en la ciudad de Facatativá, Cundinamarca. “.

4. Mediante providencia del ocho (8) de agosto de la presente anualidad la demanda fue rechazada teniendo en cuenta que no se dio cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio, por cuanto *“no se aportaron los avalúos catastrales de los inmuebles”*.

CONSIDERACIONES

1. A partir de lo anterior, procederá el despacho a dilucidar si le asiste razón al recurrente, o si por el contrario el auto por medio del cual se rechazó la demanda se encuentra ajustado a derecho.

2. Respecto a la causal de rechazo el apoderado de la parte demandante manifiesta en su recurso que: *“al subsanar la demanda se anexaron los siguientes documentos (i) liquidación del impuesto predial con el valor de avalúo catastral y (ii) documento proveniente de los municipios en donde se encuentra el listado de los avalúos catastrales.”*.

3. Dispone el numeral 4° del artículo 26 del Código General del Proceso: *“En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.”*, es decir 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 de demanda.

4. El artículo 8 de la resolución 0070 de 2011, define el avalúo catastral como: *“la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos...”*

5. En el presente asunto el apoderado de la parte demandante presentó escrito de subsanación con el cual se adjuntó copia del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS expedido por la Alcaldía Municipal de Facatativá. Posteriormente se allegó memorial dando alcance al escrito de subsanación por medio del cual se adjuntó LISTADO DE AVALUOS.

6. Si bien con el escrito de subsanación no se aportó el *“certificado catastral”* con el cual se establece el valor del avalúo, con los documentos allegados oportunamente al proceso se identifica claramente el valor del avalúo catastral correspondiente al inmueble objeto de litis, cumpliendo así las exigencias normativas que no pueden ser interpretadas desbordando los contornos precisos del requerimiento procesal, constituyéndose en un obstáculo a la administración de justicia.

7. En estas condiciones le asiste vocación de prosperidad al recurrente por lo que se repondrá el auto atacado.

Por lo anterior el Juzgado **RESUELVE:**

REVOCAR el auto de fecha ocho (08) de agosto de 2022, a través del cual se rechazó la demanda por indebida subsanación, por las razones antes expuestas.

NOTIFÍQUESE (1/2)

(con firma electrónica)
JOHANNA FIGUEREDO ENCISO
Juez (auto resuelve recurso)

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ

La providencia anterior se notifica por anotación en el ESTADO ELECTRÓNICO No 113, hoy 11 de octubre de 2022 a la hora de las 8:00 A.M.

LUZ AIDA BUSTOS ESPINOSA
Secretaria

Firmado Por:
Johanna Figueredo Enciso
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Facatativa - Cundinamarca

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: **308b6d7dffe5d59c83cb7832a86748aa30d997d18550520a2f3905ab435b5cd**

Documento generado en 10/10/2022 07:46:08 AM

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