

CONSTANCIA SECRETARIAL: 27-02-2024. A despacho el presente proceso pendiente de su admisión. El avalúo del inmueble a reivindicar es superior a la mayor cuantía:

Alcaldía de Manizales
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM
CALLE 19 No. 21-44
Manizales, Colombia
www.manizales.gov.co

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7
Impuesto Predial Unificado

DOCUMENTO DE COBRO
No. 1303122251
Fecha de emisión: 2024-02-06
Fecha límite de pago: 2024-02-29

Ley 14/83, Ley 44/90, Ley 1995/2019 y Acuerdos 1083 y 1106 de 2021, 1133 de 2022 y 1150 de 2023 y demás normas concordantes.

No. Predial	0002000000190030000000000	No. Ficha	1964120	Matricula	100-25394
Propietario	ADONAY CEBALLOS RIOS	Identificación	10235175	No. propietarios	1
Dest.económica	AGROPECUARIO	Estrato	Estrato II	Ubicación	Rural
Dir. predio	SANTA INES			Zona	900
Dir. entrega	K 18A 71 - 98			Código postal	

Vigencia	Avalúo	Base	Tarifa	Predial	Sobretasa	Intereses	Descuento	Otros	Total año	Total bimestra
2024	\$ 401,237,000	\$ 401,237,000	0.0050	\$ 2,006,185	\$ 0	\$ 0	\$ 200,617	\$ 0	\$ 1,805,568	\$ 334,364

Sírvase Proveer.

ROBINSON NEIRA ESCOBAR
SECRETARIO -1



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Interlocutorio: 529
RADICADO: 170014003002-2024-00088-00
PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: ADONAY CEBALLOS RIOS
DEMANDADOS: JOSE HELGAR LOAIZA BETANCUR

Vista la constancia secretarial que antecede se advierte que el Juzgado no es competente para adelantar el proceso, en razón a su cuantía.

El Código General del Proceso en su artículo 20 atribuye a los Juzgados Civiles del Circuito el conocimiento de los procesos verbales que sean de Mayor Cuantía y a este respecto el numeral 3 del artículo 26 ibídem determina que la cuantía en esta clase de procesos (*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 éstos*) se determinará por el valor del avalúo catastral del bien que

se pretende en reivindicación¹.

Así las cosas, tenemos que en la presente demanda el actor pretende que se revindique una porción del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-25394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ficha catastral N°0002000000190030000000000, el cual a la fecha tienen un avalúo catastral de \$401.237.000 según se desprende del recibo predial del 6 de febrero de 2024 expedido por la Alcaldía de Manizales. Esta suma constituye una mayor cuantía teniendo en cuenta que excede el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv) que para la fecha corresponde a \$195.000.000, para ser competencia de este Despacho.

En un caso en el cual se aportó el avalúo del predio de mayor extensión para determinar la competencia en mayor cuantía, en razón que no se contaba con el avalúo catastral del predio de menor extensión a usucapir, el honorable Tribunal Superior de Manizales, Sala Civil Familia, Magistrada Sustanciadora Dra. SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO. Radicado Tribunal: 17-001-31-03-003-2019-00337-02 del 13-072020, expuso:

"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. En ese orden, requerir el avalúo catastral de un bien que jurídicamente se encuentra integrado a otro y que, por consiguiente, carece de registro individual ante el IGAC, sin lugar a duda constituyó un requisito imposible de cumplir, circunstancia que fue echada de más por el cognoscente, a pesar de las explicaciones dadas por la vocera de los promotores en el escrito de subsanación. 3.5. Con lo anterior, resulta claro que la

¹ Entre otras, las pretensiones de la demanda son: "PRIMERO: Que el señor juez declare que pertenece en dominio, uso y goce pleno, completo y absoluto al señor ADONAY CEBALLOS RIOS, el predio ocupado arbitrariamente y violentamente por el señor JOSE HELGAR LOAIZA al cual éste de manera irregular incluso le inscribió la ficha catastral 170010002000000190118000000000 y denomina la trinidad, pero que realmente hace parte del predio de mayor extensión de mi cliente, Finca Santa Inés, se encuentra identificada con el número de matrícula inmobiliaria N° 100-25394 y ficha catastral N° 00020000001900300000000, localizado en el municipio de Manizales con un área completa de 105827.28 m2, según informe topográfico anexo. SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante el desgajo del inmueble del cual se apoderó irregularmente con un área de 19376.5 m2, el cual hace parte del predio de mi poderdante, incluido lo que invada el demandado a la fecha de la sentencia".

inadmisión en el caso estudiado, fundada en la falta del avalúo catastral no solo desconoció el criterio formalista con el que se debe estudiar la admisión de la demanda, sino que también, impuso a la demandante un obstáculo insalvable, pues no era posible cumplir tal exigencia, en razón a que los bienes a usucapir están integrados en otro de mayor de extensión. Aunado, se hace preciso resaltar que con base en lo reglado en el numeral 3° 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”.

En consecuencia, siendo la competencia determinada en mayor cuantía, su conocimiento radica en los Juzgado Civiles de Circuito y como quiera que el inmueble materia de reivindicación de dominio está ubicado en el Municipio de Manizales, debe remitirse el libelo a dichos despachos por conducto de la oficina judicial para el correspondiente reparto.

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO POR FALTA DE COMPETENCIA la demanda PROCESO VERBAL promovida por ADONAY CEBALLOS RIOS en contra de JOSE HELGAR LOAIZA BETANCUR.

SEGUNDO: ENVIAR las diligencias al JUEZ CIVIL DE CIRCUITO DE MANIZALES reparto, por ser un asunto de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 28-02-2024
Robinson Neira Escobar-Secretario