



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Calarcá Quindío, julio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 631304003001-2023-00194-00

Interlocutorio: 02.10.20.115-270-30-698

ASUNTO

Pasamos a resolver el recurso de reposición oportunamente presentado por activa, contra el auto que rechazó la demanda.

EL RECURSO

Argumenta la memorialista que el inmueble objeto de restitución, como indicó en el numeral primero de los hechos de la demanda, es un predio jurídicamente independiente que se identifica con matrícula inmobiliaria 282-43027 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, abierta el 30 de mayo de 2.019 con base en el folio 282-22290 que corresponde al folio matriz cerrado por parcelación con ficha catastral 0001000000040094000000000 de mayor extensión, que fue fraccionado.

Señala que el inmueble objeto de demanda corresponde al lote # 10 que hace parte de la parcelación Conjunto Mixto Ecoaldea Pachamama; sometido a reglamento de propiedad horizontal, con área de 1.000,80 metros cuadrados y coeficiente de copropiedad del 6.16 % según escritura pública 1420 de octubre 6 de 2016 otorgada en la Notaría Primera de Calarcá, información registrada en la hoja 1 del certificado de tradición del señalado predio, tanto en la parte inicial, en el acápite de “complementación” y en las anotaciones correspondientes del citado documento; es decir, el inmueble objeto de restitución es una unidad inmobiliaria independiente y por lo tanto no está comprendido dentro de uno de mayor extensión.

Resalta que en el hecho primero de la demanda manifestó que el inmueble objeto de restitución no tiene asignada ficha catastral como se lee en la primera página del certificado de tradición en donde se indica “CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION”. Información que es corroborada con constancia expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Quindío, de junio 22 de 2.023 aportada como prueba y anexo de la demanda y, que por actividad administrativa aún no se le ha asignado ficha catastral.

Pone de presente que si bien el núm. 6 del art. 26 del C.G.P señala que en los procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral, la norma no contempla los casos en que los bienes inmuebles carezcan de avalúo catastral, pero que no exige como requisito ni anexo especial para esta clase de demandas documento que acredite ese avalúo (art. 82 y siguientes del C.G.P.), pues la sola manifestación del demandante se tiene como prueba para ello, siendo entonces innecesario un soporte documental.

Considera que como es indispensable estimar la cuantía para definir la competencia del juez (art. 82 núm. 9 y art. 26 núm. 6 del C.G.P.) y como el inmueble objeto de demanda no tiene asignada ficha catastral, y por ende carece de avalúo catastral, acudió a la lógica matemática buscando determinar la cuantía tomando el valor del avalúo catastral del predio del cual se segregó (que era el de mayor extensión) que

Carrera 23 No. 39-22 Tel. 7421351 E-mail:

j01cmpalcalarcá@cendoj.ramajudicial.gov.co



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

para la vigencia fiscal del 2023 es de \$ 389.066.000 extrayéndole el coeficiente de copropiedad del referido lote 10 del Conjunto Mixto Ecoaldea Pachamama, que es de 6.16%.

Considera entonces que involuntariamente indujo en error al despacho al manifestar la existencia de un predio de mayor extensión, cuando lo que realmente quería decir es que, debido a que el inmueble objeto de restitución no tiene ficha catastral y consecuentemente no tiene avalúo catastral, buscó determinarlo con base en el avalúo catastral del predio matriz multiplicándolo por el coeficiente de copropiedad que a le corresponde, determinando así el avalúo catastral del inmueble a restituir y que dicha operación la hizo según lo dispuesto en el parágrafo 2 del art. 1 de la Resolución 0009 del 6 de enero de 2.023 de la Superintendencia de Notariado y Registro “Por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral y se dictan otras disposiciones”.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como finalidad que quien profirió una decisión judicial vuelva a ella para revisar los fundamentos que tuvo al momento de emitirla y, si encuentra que incurrió en error, pueda corregirla, sea revocándola o reformándola. En caso contrario ratificando su pronunciamiento.

Respecto del recurso de reposición, determina el art. 319 del C.G.P. que, cuando es procedente formularlo por escrito, como es este caso, se resolverá previo traslado a la parte contraria por tres días conforme el art. 110 ibídem. Sin embargo, dado que en este momento del trámite no se ha trabado la litis, pues no se ha dado la contestación de la demanda ni ha precluido el término para hacerlo, ni se ha notificado a la parte pasiva, ni esta ha concurrido a ejercer su defensa, es claro que sería inane correr ese traslado, pues ¿a quién se le correría? En consecuencia, en cumplimiento del deber determinado en el núm. 1 del art. 42 del C.G.P. de *procurar la mayor economía procesal*, nos abstendremos de correr ese traslado y pasaremos a resolver el recurso.

Así, nos corresponde determinar si debemos reponer la providencia del 10 de julio de 2023 de rechazo de la demanda.

Sea lo primero entender que la fórmula que por activa se aplicó para encontrar el avalúo catastral del predio objeto de demanda no es adecuada; pues la norma que la contiene determina claramente que su objeto es el de determinar la base de liquidación de contratos de transferencia de derechos de cuota o de una porción segregada de otro inmueble, mas no la de determinar el avalúo catastral de un predio cuando, por cualquier motivo, se desagrega de otro.

Volviendo a los anexos de la demanda encontramos que el bien cuya restitución se pretende efectivamente tiene identidad inmobiliaria propia, correspondiente a la matrícula inmobiliaria 282-43027 con folio activo en que se le identifica como lote número 10 Conjunto Mixto Ecoaldea Pachamama y ya no hace parte de predio de mayor extensión, pero en el mismo certificado se informa que no existen datos de código catastral. Además, el IGAC a través de su Directora Territorial del Quindío, da constancia que la matrícula inmobiliaria 282-43027 no está inscrita catastralmente porque no ha hecho el desenglobe del predio matriz que tenía asignado la matrícula 282-22290, de donde se desprendió la que ahora lo identifica, y el trámite de desenglobe está pendiente de realizar, lo que una vez hecho determinará la ficha catastral del bien objeto de demanda.



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

De acuerdo con lo expuesto, es claro que al carecer de código catastral por estar apenas ejecutándose los actos necesarios para abrir el código catastral, su avalúo catastral actual entonces corresponde a cero, lo que conlleva a que aceptar que sí somos competentes para conocer de la demanda, en única instancia, conforme el núm. 1 del art. 17 del C.G.P. concordado con el núm. 6 del art. 26 ibídem.

En consecuencia, debemos reponer para revocar la orden de rechazo de la demanda, lo que se hará; en consecuencia y como la demanda para PROCESO DECLARATIVO VERBAL con pretensión de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN TENENCIA A TÍTULO DISTINTO AL ARRENDAMIENTO promovida a través de apoderada judicial por el señor Juan Clímaco Castellanos Hoyos contra la señora Sandra Patricia Ovalle Díaz cumple los requisitos de los art. 82, 83, 84, 384 y 385 del C.G.P. será admitida y, con el fin de viabilizar la medida cautelar pedida, se ordenará prestar caución en una cuantía igual al 20% del valor de los frutos civiles que pretende cobrar.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

Primero: REPONER para REVOCAR el auto del 10 de julio de 2023 a través del cual se rechazó la demanda para proceso de restitución de inmueble dado en tenencia a título distinto del arrendamiento promovida por el señor Juan Clímaco Castellanos Hoyos contra la señora Sandra Patricia Ovalle Díaz.

Segundo: ADMITIR la demanda para proceso declarativo verbal con pretensión de restitución de inmueble promovida a través de apoderada judicial por el señor Juan Clímaco Castellanos Hoyos contra la señora Sandra Patricia Ovalle Díaz.

Tercero: NOTIFÍQUESE personalmente este proveído a la demandada. **CÓRRASE** traslado de la demanda por el término de veinte (20) días.

Cuarto: De conformidad con el inc. segundo del núm. 7 del art. 384 del C.G.P., previo a dar la orden de embargo y secuestro pedidos, y con el fin de garantizar el pago de los perjuicios que llegaren a producirse con su práctica, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión el demandante **DEBERÁ** prestar caución por el valor de \$ 50.872.980.

Quinto: RECONOCER personería para actuar, a la doctora Isabel Cristina Hurtado.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Hernan Carvajal Gallego
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Calarca - Quindío

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: **2dcbb1340855ad04e5f6388394ed3d43e1d12577d8286ff0fccf1c6f8e2f5cd6**

Documento generado en 31/07/2023 11:55:34 AM

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