



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
SUAITA SANTANDER

Radicado: 687704089001-2022-00103-00

Veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO POR TRATAR

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado del extremo demandante, contra el auto de fecha 13 de febrero de 2023, que dispuso el rechazo de la demanda.

ANTECEDENTES

En auto del 23 de enero de 2023, la demanda fue inadmitida entre otras razones porque:

*“... Deberá allegarse con la demanda y para los propósitos de que trata el artículo 26 del CGP, el respectivo certificado catastral que corresponde al inmueble objeto de pretensiones de pertenencia, o en su defecto allegar certificación expedida por la misma institución en la que se pueda verificar que en efecto no es posible expedirse tal avalúo catastral.*

*En consecuencia, dando aplicación analógica de lo estatuido en el artículo 93 núm. 3 del C. G del P. y, atendiendo a que el cumplimiento de lo aquí señalado reclama un replanteamiento significativo de la demanda, se ordena a la parte demandante presentarla debidamente INTEGRADA en un solo y nuevo escrito.*

*Como colofón, se precisa que, este auto no es susceptible de ningún recurso*



*(inciso 3°, artículo 90 del C. G. del P.<sup>1</sup>).*

En escrito oportunamente allegado, el apoderado de la parte demandante presentó escrito de subsanación de la demanda, corrigiendo varias de las falencias advertidas y señalando en relación con la exigencia de aportar el certificado de avalúo catastral, lo siguiente:

*“...No se adjunta certificado catastral por cuanto dicho predio no tiene certificado catastral, en atención a lo señalado por el señor Juez, me dirigí a las instalaciones del IGAC en Bucaramanga, manifestándome en dicha dependencia que no se podía expedir certificación de que no existía certificado catastral de dicho predio y me explicaron que la solución era solicitar el registro del predio en dicha institución lo cual procedí a realizar y por esa razón es que no se puede adjuntar certificado catastral, adjunto la respectiva solicitud y el formulario tramitado ante el mismo IGAC, para dicha dependencia...”.*

De otra parte, el memorialista allegó el mencionado formulario de inscripción debidamente radicado.

En auto del 13 de febrero de hogaño, este despacho dispuso rechazar la demanda en atención a que:

*“... fue radicado escrito de subsanación, sin cumplir el requerimiento mencionado en el acápite “DEL CERTIFICADO CATASTRAL” esto es, haber allegado el certificado expedido por el IGAC.<sup>2</sup> (autoridad catastral), por cuanto este es el documento idóneo para acreditar el avalúo catastral del predio, toda vez que en el consta, precisamente, el avalúo del bien objeto de esta litis, presupuesto sine qua non para determinar la cuantía del proceso<sup>3</sup>, el trámite y por ende a quien corresponde la competencia para conocer del asunto, para lo que al caso en cuestión, el abogado en su lugar, en un intento de alcanzar al cumplimiento del requerimiento, arrima es el “FORMULARIO UNICO DE SOLICITUD DE TRÁMITES CATASTRALES” el que no satisface la normativa referenciada, y por tanto no es posible establecer el avalúo requerido....”.*

## SUSTENTO DEL RECURSO

<sup>1</sup> “(...) Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. (...) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda (...)” (se destaca).

<sup>2</sup> Resolución 0070 de 2011 IGAC. ARTÍCULO 154.- Certificado catastral. - Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral de sus predios o mejoras, indicando la vigencia del avalúo.

<sup>3</sup> Artículo 26 No 3 C.G.P. ... 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.



En lo relevante el memorialista reclama la revocatoria de la providencia que rechazó la demanda, y en su lugar la admisión, manifestando que adelantó ante el IGAC todas las diligencias a que hay lugar para así conseguir el certificado, pero aun así no logró cumplir la carga de allegarlo, y que no se puede obligar a nadie a lo imposible.

Resalta que el predio no tiene asignado numero catastral en el IGAC, por lo que no se puede expedir, que además es conocida la morosidad de tal entidad y que por ello no se puede exigir a la demandante el deber de esperar para adelantar su proceso de pertenencia, ya que cumple con los demás requisitos para reclamar su derecho.

### CONSIDERACIONES

El recurso de reposición salvo norma en contrario es procedente contra los autos que dicte el juez, para que se reformen o revoquen, pues así lo establece el artículo 318 del CGP.

Visto el marco a examinar, el problema jurídico a resolver consiste en establecer ¿si en el proceso de pertenencia es o no posible pasar por alto como presupuesto de admisión de la demanda, la carga de allegar el certificado de avalúo catastral, con fundamento en que la parte interesada adelantó las diligencias correspondientes para conseguirlo pero aun así no lo logró, y si es posible allegar como supletorio de tal avalúo, la estimación que para tal propósito fija la parte demandante?

En línea de lo anterior, prima facie se dirá que el recurso no está llamado a prosperar por las siguientes razones:

El numeral 3 del artículo 26 del CGP, precisa que la cuantía para los procesos de pertenencia se determinará “..por el avalúo catastral de estos..”, luego entonces, es esa y no otra la forma que el legislador dentro de su margen de configuración legislativa, estableció para determinar la cuantía en esta clase de procesos, sin que sea posible como lo pretende



el respetado memorialista demandante, suplirla con la estimación que como precio del fundo a usucapir estima, es más, el legislador ni siquiera admite como cuantía admisible, el avalúo pericial de que trata el artículo 444 del CGP, pues de haberlo así querido lo habría estipulado en la norma.

No puede perderse de vista que al ser el artículo 26 ibid, una norma procesal es por ello, que no puede ser ignorada, derogada, modificada o sustituida porque al ser disposición de orden publico es de obligatorio cumplimiento conforme al mandato de que trata el artículo 13 ibidem.

Ahora bien, el certificado catastral no solo tiene utilidad en el proceso de pertenencia para establecer la vigencia del avalúo catastral, sino entre otros mas aspectos relevantes para el proceso, permite establecer una orientación en relación con la cabida del fundo a usucapir, maxime en casos como el presente en el que en el folio de matricula inmobiliaria no existe tal información que permita contrastarla con el dictamen pericial para los efectos propios de la individualización e identificación del predio.

En conclusión, para la vista del juzgado la presentación del certificado que contenga la información del avalúo catastral en tratándose del proceso de pertenencia es un presupuesto objetivo de la demanda, que no puede ser sustituido por otra forma de avalúo, y también porque además de lo precisado, es ese, el catastral y no otro el que determina conforme a la suma que certifique, si este despacho es o no competente para adelantar el proceso, y de serlo, si el asunto es de primera o única instancia, razones que no permiten reponer la decisión cuestionada.

En razón de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita, Santander.

RESUELVE



PRIMERO: No reponer el auto de fecha 13 de febrero de 2023, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta decisión archívese el diligenciamiento previas las constancias de rigor.

TERCERO: NOTIFÍQUESE electrónicamente la presente providencia a la parte interesada en el micro sitio de este despacho en la página web de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

EDISON ERNESTO MARTÍNEZ GUEVARA