

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art. 82 Num. 9 y 11 – Art. 84 Num. 5 – Art. 26 Num. 3 – ART. 375 Num. del C.G.P.

b) Yerro anotado:

- No se aportó el avalúo catastral del año 2023, del bien objeto de litigio, a efectos de establecer la cuantía, la cual es necesaria para determinar la competencia del presente asunto.
- No se arrimó Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot, del bien objeto de litigio. Si bien se aportó documento de la Ventanilla única de Registro, este no es el certificado requerido para el efecto.

Téngase en cuenta que el certificado requerido es el que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, y no el especial o cualquier otro.

“En efecto, de acuerdo con lo estatuido por el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, norma aplicable a la fecha de presentación de la demanda de pertenencia y salvo lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 9ª de 1989 respecto de la usucapión sobre viviendas de interés social, a dicho libelo debe acompañarse «un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal...» (se resalta), salvo que se trate de los casos señalados.

El primero, es decir aquel que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial.” (Corte Suprema de Justicia STC15887-2017)

c) Subsanación:

- Arrímese el Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot del bien objeto de litigio, con fecha de expedición no superior a un mes.
- Apórtese el avalúo catastral de los bienes objeto de litigio del año 2023.
- Dirijase la demanda contra todos los titulares de dominio, y de ser el caso apórtese los registros civiles de nacimiento y defunción a que haya lugar. En caso de haber personas jurídicas allegue la prueba de existencia y representación.

*“Lo anterior en la medida en que con el registro civil de nacimiento se acredita la vocación hereditaria, mientras que el certificado de defunción da cuenta de la delación, en la medida en que «se sucede a una persona difunta...» (inc. 1, art. 1008 C.C.), al paso que «la herencia o legado se defiere al heredero o legatario **en el momento de fallecer la persona** de cuya sucesión se trata, si el heredero o legatario no es llamado condicionalmente; o en el momento de cumplirse la condición, si el llamamiento es condicional.» (Inc. 2, art. 1013, C.C. Resaltado extraño).” (Corte Suprema de Justicia SC973-2021)*

La Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencias como la STC7103 de 2020, acogió el rechazo de la demanda por no aportarse el registro civil dado que:

- ✓ Dicho requisito no es un exceso ritual manifiesto, sino que busca la debida integración del contradictorio, y el enteramiento de las personas a quienes les interesa la litis, como en los procesos de pertenencia donde se pretende adquirir el dominio de un bien que le pertenece a otro. En dicho proceso se hace necesario dicho documento para conocer quienes fungen como herederos determinados e indeterminados, y de esta manera garantizar el derecho de defensa y contradicción.

2. -a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 1 – Art. 82 Num. 10 del C.G.P.

b) Yerro anotado: No se indicó la dirección electrónica de la demandante.

c) Subsanción: Indíquese la dirección electrónica de la demandante.

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 No. 2, Art. 82 No. 6 y 11, Art 84 No. 2 del C.G.P.

b) Yerro anotado:

- No se aportó prueba de la existencia y representación de Nueva EPS.
- No se aportaron los documentos indicados en el acápite pruebas.

c) Subsanación:

- Apórtese prueba de la existencia y representación de Nueva EPS.
- Arrímese los documentos indicados en el acápite pruebas.

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Trece (13) de Diciembre de dos mil Veintitrés (2.023).

Para los fines legales pertinentes se incorpora la Acta de Entrega del Inmueble objeto de Expropiación, que efectuó la parte demandada a la actora.

Acreditada la entrega del Inmueble objeto de Expropiación, se ordena que por secretaría remita nuevamente el Oficio N° 083 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para efectos del Registro de la Sentencia emitida junto con aquella.

Se incorpora y pone en conocimiento de las partes, el Oficio y Anexos procedente de la Tesorería Municipal de esta ciudad, mediante el cual reporta una Deuda por Impuesto Predial del Inmueble Expropiado por valor de \$ 37'356.000.00, correspondiente a los años 2020, 2021, 2022 y 2023.

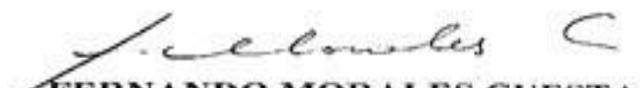
Existiendo entonces deuda con prelación de Impuesto Predial, correspondiente a los años 2020, 2021, 2022 y 2023 se ordena Cancelarla de la suma que por indemnización existe por cuenta de este proceso, por lo que entonces se descontará de esta, procediéndose al Fraccionamiento del Depósito Judicial que por valor de \$ 898'062.680.00 hay, en dos títulos uno por valor de \$ 37'356.000.00., y el otro por \$ 860'706.680.00; el primero para ser convertido a órdenes del Municipio de Girardot y el otro para ser entregado a la parte demandada.

De conformidad con lo establecido en el Numeral 12 del Art.399 del C.G.P., una vez se registre la SENTENCIA Y ACTA DE ENTREGA del Bien Inmueble EXPROPIADO, y se acredite esto ante este juzgado, así como también se haya efectuado el Fraccionamiento del Depósito Judicial, se procederá a la entrega de los dineros.

Es de advertirse a la parte demandada, que como quiera que los dineros a entregar superan la suma equivalente a los 15 SMLMV, su orden de pago se efectúa con Abono a una Cuenta y por lo tanto deben informarla y aportar Certificación Bancaria con expedición no superior a 30 días.

NOTIFÍQUESE

EL Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

La parte actora no subsano en debida forma la demanda, si se tiene en cuenta que:

- Mediante auto de noviembre 30 de 2023, se inadmitió la demanda para que fuera aportado avalúo catastral del bien objeto de litigio, a efectos de establecer la cuantía, la cual es necesaria para determinar la competencia del presente asunto. Lo anterior fundado en el aparte final del numeral 6 del artículo 26 del C.G.P., que dispone:

“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.”

- La parte actora presentó subsanación, señalando que acorde lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del C.G.P., la cuantía en procesos de tenencia por arrendamiento se establece teniendo en cuenta el valor actual de la renta pactada y el plazo contrato.
- Al respecto se pone de presente que el valor del avalúo catastral se constituye en un requisito de la demanda, acorde lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P., para establecer la cuantía, dado que es necesaria para determinar la competencia. En el caso de marras, como se indicó en líneas precedentes, se determina por el avalúo catastral. Al no tenerse acreditado dicho valor real para el año 2023 no se puede determinar la competencia, pues no es válido el valor del inmueble indicado en el contrato de leasing, o lo indicado por la parte demandante en el escrito de subsanación. La inadmisión de la demanda para que se aporte dicho documento, fue acogida por la Corte Suprema de Justicia, en providencia STC7389-2018, donde indicó:

“En efecto, en los juicios en los que se persigue obtener la propiedad de un bien por el modo de la prescripción, el legislador, con el fin de determinar el juez competente, entre otros tópicos, estableció que la «cuantía» del negocio se fijaría «por el avalúo catastral de estos» (art. 26, num. 3º), de suerte que dependiendo de los límites fijados en el canon 25 del Código General del Proceso (mínima, menor y mayor cuantía), la controversia la conocerá un funcionario Municipal en única

o «primera instancia», o uno del Circuito en la última posición o para desatar la alzada perfilada contra una determinación de un inferior (factor objetivo y funcional); sin olvidar, por supuesto, que además el ritual variaría entre el «verbal de mayor y menor cuantía» o el «verbal sumario», lo que genera consecuencias significativas en materia de defensa del demandado, decreto y práctica de pruebas, y la fase oral del litigio.

Con la vista puesta en tales pormenores, es comprensible que la oficina fustigada haya dejado incólume el proveído del Municipal, luego de cavilar en que

[c]omo anexos de la demanda se aportaron, 2 certificados de tradición, el primero corresponde a la matrícula inmobiliaria No. 370-938128 y el segundo a la matrícula inmobiliaria No. 370-*227654, aunado se adosaron 5 recibos de impuesto predial, cada recibo aportado describe inmuebles distintos y pertenecen a ciertos propietarios nombrados en el certificado de tradición con número de matrícula 370-227654, sucesores del demandado.

(...)

La norma procesal exige, que para determinar la cuantía en un proceso de pertenencia es requisito ineludible aportar el avalúo catastral, en el entendido que dicho valor es preciso para fijar la competencia de proceso respecto del juez que tendrá su conocimiento, la ausencia de este documento hace impermissible la iniciación del trámite.

Entonces, el llamado del a quo a subsanar la demanda es procedente, como quiera que, no se cuenta con un avalúo total de los bienes a usucapir (...).”

- Aunado a lo anterior, al constituirse en un requisito de la demanda, la determinación del valor del inmueble por el avalúo catastral, debía ser acreditado desde la presentación de la demanda.
- Vale la pena poner de presente que la Corte Suprema de Justicia en Providencias como la STC14095 de 2018, ha indicado que a pesar de existir semejanza entre los contratos de arrendamiento de inmueble y de leasing, este último se regula por lo dispuesto en el artículo 385 del C.G.P.

“La equivocación radica en que tal precepto no resultaba aplicable al asunto de marras, habida cuenta que a pesar de las semejanzas que pueden existir entre los «contratos de arrendamiento de inmueble» y de «leasing», lo cierto es que la disposición se refiere exclusivamente a la «restitución» que tiene como báculo aquél; de suerte que el pleito originado por el segundo, esto es el «leasing», se regula inicialmente por el artículo 385 ibídem, que remite, en lo pertinente, a la norma precedente, pero tal reenvío no cobija el aparte transcrito.”

- Así mismo, la referida Corporación en providencia de diciembre 13 de 2002, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, (Exp. 6462), precisó que, al contrato de leasing, al no tener regulación normativa propia no puede ser gobernado

de manera exclusiva por reglas de los negocios típicos como el de arrendamiento.

“La sola reseña de la convención materia de exégesis, pone de presente que el leasing es un contrato que reviste ciertas particularidades que, ab initio, lo hacen diferente de los distintos negocios jurídicos regulados por la ley. Y esa circunstancia conduce a plantear, delantadamente, que a él no se le ha dispensado –en Colombia y en buena parte de la legislación comparada- una regulación normativa propiamente dicha, vale decir suficiente, en lo estructural y en lo nuclear, sin que por tal, en estricto sentido, se pueda tener la contenida en el Decreto 913 de 1993, cuyas previsiones generales en torno al contrato de leasing, que –en un sentido amplio- también denomina “arrendamiento financiero”, tienen como definido propósito delimitar el ámbito de las operaciones que, in concreto, pueden desarrollar las compañías de financiamiento comercial o las sociedades especializadas en leasing (art. 1º).

(...)

Bajo este entendimiento, si el contrato de leasing en Colombia no posee una regulación legal propiamente dicha (suficiencia preceptiva), debe aceptarse, por ende, que no puede ser gobernado exclusiva y delantadamente por las reglas que le son propias a negocios típicos, por afines que éstos realmente sean, entre ellos, por vía de ilustración, el arrendamiento; la compraventa con pacto de reserva de dominio; el mutuo. No en vano, la disciplina que corresponde a los negocios atípicos está dada, en primer término, por “las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, siempre y cuando, claro está, ellas no sean contrarias a disposiciones de orden público”; en segundo lugar, por “las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, (así) como las originadas en los usos y prácticas sociales” y, finalmente, ahí sí, “mediante un proceso de auto integración, (por) las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante” (cas. civ. de 22 de octubre de 2001; exp: 5817), lo que en últimas exige acudir a la analogía, como prototípico mecanismo de expansión del derecho positivo, todo ello, desde luego, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales, como informadores del sistema jurídico.”

- El Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala Civil de Decisión, de Santiago de Cali, en providencia de diciembre 18 de 2020 (Radicación: 014-2019-00150-01), M.P. Cesar Evaristo León Vergara, señaló:

*“De donde se sigue, que en este caso le asiste la razón al juez de instancia al inadmitir la demanda para que se indicará el valor del avalúo catastral, para determinar su competencia, y como el demandado se niega a aceptar esa apreciación, alegando injustificadamente, que se trata de un **“contrato de arrendamiento atípico”**, negándose a cuantificar el valor del área entregada en tenencia a título diferente al arrendamiento, con fundamento en el*

avalúo catastral del inmueble, resulta diamantino para la Sala que deberá confirmarse la decisión adoptada por el Juez de instancia al rechazar la demanda por incumplimiento del auto de inadmisión, las normas procesales son claras en cuanto a los deberes del demandante para que su demanda sea admitida."

- Visto lo anterior, se tiene que, como quiera que el presente asunto no versa respecto de la restitución de un inmueble arrendado, sino del trámite de un leasing, la determinación de la cuantía no se rige por la regla del valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, sino por el valor del bien inmueble determinado en el avalúo catastral.
- Lo anterior en atención a que como lo indica la Corte Suprema de Justicia, la restitución en los casos de leasing, es gobernada por lo dispuesto en el artículo 385 del C.G.P., esto es, otros procesos de tenencia. Por tanto, la regla aplicable en el presente asunto a efectos de determinar la cuantía es la dispuesta en el aparte final del numeral 6 del artículo 26 ibídem, señalada como para los demás procesos de tenencia.

En ese orden de ideas y atendiendo que incumbe a las partes probar los supuestos de hechos de las normas (art. 164 del C.G.P.), lo procedente era acreditar el valor del bien con el avalúo catastral. No bastando la simple manifestación del demandante, dado que la jurisprudencia ha precisado que las afirmaciones de las partes que favorezcan sus intereses no tienen valor demostrativo, salvo que estén respaldadas por otro medio probatorio¹.

En consecuencia, se rechazará la demanda, conforme lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., dado que le fue indicado al demandante en auto de noviembre 30 de 2023, con precisión, que debía aportar el avalúo catastral del bien objeto de litigio, siendo renuente a subsanar la demanda, acreditando el valor del bien acorde el avalúo catastral.

En virtud de lo expuesto el despacho DISPONE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

SEGUNDO: Devuélvase la misma sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ

¹Cfr. Cas. Civ. Sentencia de octubre 31 de 2002, exp. 6459.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Se INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días (artículo 90 del C.G.P.), sea subsanada así:

1. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art 84 Num. 1 – Art. 82 Num. 11 – Art. 74 del C.G.P

b) Yerro anotado:

- No se aportó el poder conferido por Luis Alberto Sánchez Martínez a Said Alberto Rubiano Miranda conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, esto es remitido desde la dirección de correo electrónico, o, acorde lo establecido en el artículo 74 del Código General del Proceso, esto es con presentación personal.

c) Subsanación:

- Apórtese el poder conforme lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, esto es remitido desde la dirección de correo electrónico, o, acorde lo establecido en el artículo 74 del Código General del Proceso, esto es con presentación personal.

2. - a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 1 – Art 82 Num. 5 del C.G.P.

b) Yerro anotado: Se pasa del hecho 5 al octavo, lo que permite advertir que hacen falta hojas del escrito de la demanda.

c) Subsanación: Apórtese demanda completa.

3. a) Normatividad aplicada: Art. 90 Num. 2 – Art. 82 Num. 6 del C.G.P.

b) Yerro anotado: Hacen falta algunos de los documentos indicados en el acápite prueba documental aportada.

c) Subsanación: Apórtese todos los documentos indicados en el acápite prueba documental aportada.

NOTIFÍQUESE


FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ

INFORME SECRETARIAL. - Girardot, Cund., 13 de Diciembre de 2.023. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias para que se sirva resolver la anterior solicitud de medida cautelar. Sírvase proveer


LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: EJECUTIVO SINGULAR

De: BANCOLOMBIA S.A.

Contra: COMERCIALIZADORA SUTIHIERROS GIRARDOT S.A.S.

Rad: 25307 31 03 002 2018 00078 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



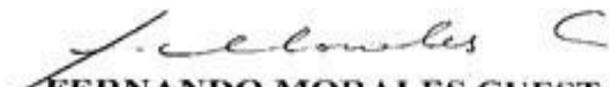
**RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, Cundinamarca, Trece (13) de Diciembre de dos mil Veintitrés (2.023).

Se decreta el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegasen a desembargar y del remanente producto de los embargos dentro de cobro Coactivo que adelanta la UNIDAD DE GESTIÓN PENSIONAL Y PARAFISCALES, según oficio 201915301095710 del 29 de julio de 2019, radicado en SDM el 01 de agosto de 2019 Número 95036 contra el señor OSCAR JAVIER OLIVAR BARRIOS, tal como consta en el Certificado de libertad y tradición del vehículo de placas IXM275. Para tal fin ofíciase a la UNIDAD DE GESTIÓN PENSIONAL Y PARAFISCALES.

NOTÍFIQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA