



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE RIOHACHA
SALA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA – LABORAL.

Riohacha (La Guajira), nueve (09) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

RAD: 44-650-31-84-001-2022-00008-01. Proceso verbal de Sucesión. CILIA PASTORA DAZA MAESTRE. Causante: ELIAS RAFAEL DAZA MORALES.

1. OBJETIVO

Procede esta Sala Unitaria Civil- Familia - Laboral a desatar el recurso de apelación formulado por el Dr. José Nicolas Daza Maestre, como apoderado judicial de la demandante, contra el auto fechado 20 de octubre de 2023¹, mediante el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de San Juan del Cesar, La Guajira, decidió las objeciones de inventario y avalúos dentro del sucesorio de la referencia-

2. ANTECEDENTES:

2.1. El 14 de enero de 2022, la señora Cilia Pastora Daza Maestre, instauró demanda de Sucesión Intestada del causante Elías Rafael Daza Maestre, la que fue abierta a trámite por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Maicao, La Guajira, mediante proveído del 06 de junio de 2022.

2.2. El 27 de julio de 2023, se celebró la audiencia de inventarios y avalúos al interior del proceso referenciado, donde la apoderada judicial de los señores Nicolasa Maestre Daza y José Dolores Daza Maestre, presentó *“(...) objeciones al inventario presentado por el Dr. José Nicolás Daza, apoderado de la parte demandante, con relación a todos los activos que no están en cabeza de la viuda ni del causante, específicamente los inmuebles No. 4, No 5, al No 7, y todos los avalúos presentados. Seguidamente, el apoderado José Nicolás Daza, el cual presenta objeciones a los inventarios presentado por la Dra. Karen Paola Díaz, con relación a las cuatro partidas en el monto. (...).*

2.3. El día 20 de octubre de 2023, se continuó en desarrollo de este proceso. En audiencia pública fueron convocadas las partes para resolver sobre las objeciones presentadas a la diligencia de inventario y avalúo, donde en síntesis se dispuso como prosperas aquellas

¹ Documento N°35 “35Actadeaudiencia” – Cuaderno de primera instancia.

presentadas por la Dra. Karen Diaz – apoderada judicial de los señores Nicolasa Maestre Daza y el señor José Dolores Daza Maestre.

3. DECISIÓN DE PRIMER GRADO.

El Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de San Juan del Cesar, La Guajira, a través de auto del 20 de octubre de 2023; y en audiencia pública, resolvió lo siguiente:

*“(...) en la diligencia de inventario y avalúo fueron inventariadas 4 partidas por parte de la Dra. Karen y el Dr. José Nicolas inventarió 7 partidas. Corrido el Traslado de dichos inventarios, la Dra. Karen presentó objeciones específicamente sobre los bienes contenidos en la **partida cuarta**, quinta, sexta y séptima; y los bienes contenidos en la partida cuarto, se trata de un predio urbano, edificación local comercial ubicado en la calle 5ta n° 7-122 del barrio el prado del municipio de san juan del cesar, la guajira (...).*

No se demostró en esa diligencia de inventario y avalúo que le bien estuviera en cabeza del causante (...) como en esa partida fue alegada la propiedad y no un derecho de posesión, debía por lo menos demostrarse la titularidad del predio en cabeza del señor Elías Antonio Daza Morales, y por tal razón está llamada a prosperar la objeción presentada (...) entonces este bien se excluye de los inventarios, toda vez que para que los mismos hagan parte de los inventarios deben estar en cabeza del causante.

*(...) frente a la **partida quinta** de los inmuebles relacionados por el Dr. José Nicolas Daza Maestre y frente a ello tenemos que decir lo siguiente. En la Quinta, el Dr. José Nicolas inventaría un predio urbano edificado vivienda (...) esta objeción también está llamada a prosperar, toda vez que este inmueble no se encuentra en cabeza del causante (...) por lo que también se excluye (...).*

*Vamos con lo que corresponde a la **partida sexta** inventariada por el Dr. José Nicolas (...) y esto es un predio urbano, en él edificado una vivienda (...) está también se excluye, toda vez que (...) este bien inmueble con se encuentra en cabeza del señor Elías, ni de la cónyuge sobreviviente, por tal razón, este inmueble no puede hacer parte de los bienes que se van a inventariar en esta oportunidad (...).*

*(...) la **partida séptima** del inventario presentado por el Dr. José Nicolas, cuya partida también fue objetada por la Dra. Karen Diaz y frente a ello tenemos que decir lo siguiente. La partida séptima se trataba también de la titularidad de un predio, frente a un predio*

urbano, una vivienda ubicada en la calle 2 sur (...) frente a ello también se excluye dicha partida por no encontrarse en cabeza de la cónyuge (...) ni del causante (..).

*(...) vamos ahora con **las objeciones presentadas por el Dr. José Nicolas**, frente a los inventarios presentados por la Dra. Karen Paola Diaz. Debo recordar que la Dra. Karen Paola, en la diligencia de inventario y avalúo denunció cuatro partidas conformadas de la siguiente manera. **La partida primera**, en un predio denominado el recurso con folio de matrícula inmobiliaria 214-1860, al hacer el estudio este despacho de ese bien, encuentra que el mismo, al momento del deceso del señor Elías Rafael Daza Morales, la propiedad de dicho inmueble se encontraba en cabeza de él, luego sí debe hacer parte de la masa sucesoral, porque dicho inmueble se encuentra en cabeza del señor Elías Rafael Daza Morales y no existe ninguna otra prueba (...) que desvirtúe que este bien inmueble sea de propiedad del difunto (...).*

*Con relación a **la segunda partida**, se trata de un inmueble con casa de habitación en él construida con matrícula N° (...) de cuyo estudio, del mismo folio, se puede observar que éste se encuentra en cabeza del causante, luego sí se debe dividir en esta sucesión.*

*Vamos con **la tercera partida**, se trata de un lote de terreno y casa sobre él construido con folio de matrícula N° (...), del cual sin hacer mayor esfuerzo del folio de matrícula inmobiliaria se desprende y de los documentos que dan cuenta escritura, se desprende que el titular y por ende el propietario de dicho inmueble era el señor Elías Rafael Daza Morales (...) y por ello se ordena también su integración.*

*En cuanto a **la partida cuarta** presentada por la Dra. Karen (...) que fue objetada por el Dr. José Nicolas, dicha partida sí debe incluirse en el inventario toda vez que sin mayor esfuerzo se puede observar que la titularidad respecto de este predio (...) al momento del deceso del señor Elías Rafael Daza Morales, se encontraba en cabeza de este, luego, sin que exista ninguna otra prueba documental y testimonial alguna que de cuenta de la titularidad de ese inmueble en cabeza de persona distinta al causante Elías Rafael Daza Morales, por tal razón esta partida sí deberá ser parte del inventario y se ordena también su inclusión y por ello no prospera la objeción presentada por el Dr. José Nicolas Daza frente a los inventarios y avalúos presentados por la Dra. Karen Diaz. (...)"*

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación y, concedida la alzada, correspondió su conocimiento a esta Magistratura.

4. DEL RECURSO DE APELACIÓN Y SU FUNDAMENTO

Como sustento del recurso que nos convoca, el Dr. José Nicolás Daza Maestre, como apoderado judicial de la parte demandante, expuso lo siguiente:

“(...) mis objeciones no fueron en la titularidad de los bienes de esos cuatro bienes, mi objeción fue en el avalúo de los bienes ¿por qué? Porque la Dra. Karen está dando un avalúo que no siquiera es el catastral, porque el catastral lo da la Ley 527 de 1999 y emana del Agustín Codazzi. Es un avalúo irrisorio; y, ella está presentando un certificado único emanado de la Alcaldía para pagar impuesto. Ese no es el avalúo de los bienes, porque el Código General del Proceso, en su artículo 444 dice (...) podrán contratar dictamen pericial, que fue el que nosotros hicimos y se presentó un dictamen pericial con un avalúo comercial, no el catastral, porque si nos vamos al que ella está presentando: i) no es el legal para presentarlo; ii) no es ni siquiera la mitad de un avalúo comercial; y dice el inciso 4 del artículo 444 del Código General del Proceso (...) más no lo hizo la Doctora. La Dra. Simplemente cogió un documento que no es ideal para presentar el avalúo y lo anexó. El avalúo catastral es por Ley y lo emana el Agustín Codazzi.

Dos, ni siquiera se preocupó por incrementar el 50% dejando unos bienes que, si se ve a simple vista y usted mira, tiene un avalúo comercial y legal diferente, allí es donde fue mi objeción.

En el inmueble, en la partida cuarta que dice que no registra, yo le envíe a usted unos documentos al Despacho donde si se está demostrando la propiedad del señor Elías Daza Morales y tiene una carta catastral. La Dra. Karen, que pena con ella, no ha demostrado lo contrario a esos documentos, entonces ahí está mi apelación en el avalúo de los cuatro inmuebles y en el documento que da cuenta del predio ubicado en la calle quinta, o sea, el del numeral 4 de mi inventario y avalúo. En la calle quinta que tiene linderos con Gladis Ariza, con kra 8 en medio, marciano daza, silvestre cresso, ese; y en la carta catastral, la cual es la 010-2110004000 que tiene un avalúo de mil dieciséis millones y algo más.

Aquí está mi apelación y mi objeción. En los bienes que excluyeron, bueno estaríamos de acuerdo que eso tendría que iniciarse otro proceso que no es de esta incumbencia ni este despacho, pero eso ya es cuestión mía con los demandantes, pero entre los cuatro bienes y cinco bienes, ahí sí estoy apelando la decisión, porque el avalúo no es el que la doctora presentó, porque no es el documento idóneo y estaríamos faltándole el respeto a la Ley si

aceptáramos eso; y el otro bien si mostré unos documentos, escrituras que sí están en cabeza del señor Elías Daza Morales (...)”

5. PROBLEMA JURÍDICO

Conforme a los argumentos expresados en la sustentación de la alzada corresponde a la Sala en este caso determinar i) si la Juez de primer grado omitió o no pronunciarse frente al particular argumento que sustentó la objeción realizada por el apoderado de la parte gestora al inventario y avalúo de los bienes relictos presentado por la Dra. Karen Díaz, como apoderada de los señores Nicolasa Maestre Daza y José Dolores Daza Maestre, ii) si de acuerdo con las normas que regulan la materia, el avalúo de los bienes que fue objetado por el Dr. José Nicolas Daza, deben ser modificados; o si por el contrario, la decisión de primer grado se encuentra ajustada a derecho y merece ser confirmada y; iii) si contrario a lo establecido por la Juez A-quo, es procedente incluir como partida en los activos del inventario sucesoral, el predio urbano ubicado en la calle 5ta n° 7-122 del barrio El Prado del municipio de San Juan del Cesar, la Guajira, relacionado en la Partida Cuarta del inventario y avalúo presentado por la parte recurrente.

6. CONSIDERACIONES

6.1.- Antes de toda consideración, sea del caso advertir que, conforme al artículo 35 del C.G.P. *“Corresponde a las salas de decisión dictar las sentencias y los autos que resuelvan sobre la apelación contra el que rechace o resuelva el incidente de liquidación de perjuicios de condena impuesta en abstracto. El magistrado sustanciador dictará los demás autos que no correspondan a la sala de decisión”*. Como en este caso la providencia apelada no es de aquella que rechaza o resuelve incidente de liquidación de perjuicios de condena en abstracto, el recurso debe desatarse por la Magistrada Sustanciadora.

De otra parte, es preciso señalar que el auto es apelable por disponerlo así el numeral 5º artículo 321 del C. G. P., y el inciso final del numeral 2º del artículo 501 de la misma obra, por lo que la Sala tiene competencia funcional para decidir la alzada.

6.2.- La jurisprudencia y doctrina definen los inventarios y avalúos como un negocio jurídico solemne, sujeto a controversia y aprobación judicial con arreglo a parámetros establecidos en el artículo 1310 del Código Civil, cuya elaboración, contradicción y aprobación se rige, entre otras disposiciones, por los artículos 501, 502 y 505 Código General del Proceso.

La carga procesal de elaboración del inventario es de los interesados, quienes deben presentarlo bajo la gravedad del juramento y, por escrito, comprometiendo en ello su responsabilidad de todo orden; por lo mismo, el Juez no puede suplir la actividad o inactividad de aquellos.

Al respecto, el inventario en la sucesión (activos y pasivos) constituye la base real y objetiva de la partición, debe incluir todos aquellos bienes raíces o muebles, créditos, derechos y obligaciones, de modo tal que, una vez resueltas todas las controversias propuestas frente a ellos o su avalúo, se impartirá aprobación judicial, con efectos vinculantes para los participantes en el trámite. Será la base objetiva para el posterior trabajo de partición.

Para el trámite de esas controversias contra la conformación del inventario están previstas las objeciones, que pueden tener por objeto que se excluyan partidas que se consideren indebidamente incluidas o que se incluyan aquellas que en forma injustificada, se ha omitido agregar. También pueden atacar el valor asignado a las partidas.

6.3.- Pues bien, en el caso de marras, tenemos que en la audiencia del 27 de julio de 2023, la Dra. Karen Diaz, solicitó se adicionaran las siguientes partidas:

*“PRIMERA PARTIDA: Predio rural denominado el recurso, de propiedad de Elías Rafael Daza Morales con matrícula inmobiliaria **214-1860**, avaluado catastralmente en la suma de **\$48.897.000**. SEGUNDA PARTIDA: Lote de terreno y casa de habitación en el construida, con cabida de 539 M2, con matrícula inmobiliaria No **14-1379**, avaluado en la suma de **\$96.411.000**. TERCERA PARTIDA: Lote de terreno y la casa sobre el construida, con cabida de 400M2, de propiedad del señor Elías Rafael Daza Morales, matrícula inmobiliaria **214-3164**, avaluado en la suma de **\$134.805.000**. CUARTA PARTIDA: Predio rural denominado piedras Blancas, cabida de 13 hectáreas, de propiedad del señor Elías Rafael Daza Morales, con matrícula inmobiliaria **214-1836**, avaluado en la suma de **\$18.817.500**. PASIVOS, La sucesión, ni la sociedad tienen pasivos”*

Por su parte, se tiene que las objeciones al Inventario y Avalúo que fueron impetradas por el apoderado judicial de la parte demandante, versaron frente a lo siguiente:

“(min 1:12:17) yo objeto totalmente el inventario y avalúo de la señora Diaz, por las siguientes razones: Primero, sí, el avalúo catastral, pero hay que decir y no lo dijo que el avalúo catastral se le podía aumentar un 50%. Ella simple y llanamente dio los valores normal (sic), pero jamás manifestó que era un 50%, bien sabe ella como lo sé yo, el artículo 444 del Código General del Proceso dice: (...) y esto yo estoy presentado según el Código

General del Proceso un avalúo realizado por un perito idóneo. En el pasivo, me opongo rotundamente porque no existe pasivo en esta sucesión y se ve agradable y muy elegante que los bienes dan 200 millones de pesos y algo, y el pasivo da lo mismo, quiere decir que aquí no hay nada que repartir, eso me parece a mí inverosímil, para no decir otra palabra, que no es ofensivo tampoco, pero eso está fuera de texto legal. Me opongo a ese inventario y avalúo y que se aplique la norma en tal sentido. Yo estoy presentado un avalúo como dice la Ley, no lo estoy presentado caprichosamente. En el pasivo me opongo y en los valores también me opongo al que presentó la Dra. Y hasta ahí. (...)”.

En esta misma diligencia se aclaró que no hay pasivos, por lo que frente a este punto no es necesario hacer pronunciamiento alguno.

6.4.- Como pruebas que sustenta la objeción frente al hecho que el avalúo de los inmuebles que conforman las partidas primera, segunda, tercera y cuarta, surgen del arbitrio de la Dra. Karen Diaz, y no conforme las normas aplicables al caso concreto, colocando de presente que él; es decir, el apoderado recurrente, anexó en término un avalúo comercial de estos inmuebles, “realizado por un perito idóneo”, se tiene preliminarmente que además de la prueba documental, fueron decretadas la recepción de unos testimonios, así:

san juan del cesar-la guajira, se decretan las pruebas solicitadas por la Dra. Karen Díaz, oficiosamente se decretan las siguientes pruebas, se decreta el interrogatorio de la señora CILIA PASTORA DAZA MAESTRE, JOSE DOLORES DAZA MAESTRE Y NICOLASA MAESTRE DE DAZA. Decretadas las pruebas la señora juez suspende la audiencia, y se procede a fijar fecha para resolver las objeciones presentadas, el día martes 8 de agosto 2:00pm.

No obstante, en la audiencia fechada 20 de octubre de 2023, donde debían ser evacuadas estas pruebas, se puede observar que ello **no** tuvo lugar; y que, para la decisión de este asunto, la Juez A-quo se limitó exclusivamente a la valoración de los documentos incorporados en legal oportunidad por las partes. Esto sin duda configura al tenor del artículo 133 del Código General del Proceso una suerte de nulidad, pero ello no tendrá lugar en esta instancia, por cuanto “(...) la parte que podía alegarla (...) actuó sin proponerla” (art. 136 C.G.P.).

Lo anterior debe ser objeto de pronunciamiento en esta instancia, por cuanto hizo parte del trámite surtido para ventilar las objeciones que nos concita y, dada la finalidad en su decreto, tiene que quedar claro por qué no fueron parte de las consideraciones que la Colegiatura hace al respecto. Aunado, considera la Sala unitaria que la inconformidad del

recurrente, es factible de ser definida prescindiendo de la aludida prueba testimonial, por cuando no resulta idónea, conducente, ni pertinente a esta causa.

Avanzando entonces en el análisis de las probanzas, observa la Magistratura que el recurrente aportó documentos de “avalúo comercial”, frente a los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria N°214-1860 (primera partida), 214-3164 (tercera partida), 214-1836 (cuarta partida), entre otros, información que tabuló de la siguiente forma en su escrito para la determinación del inventario de los bienes relictos, así:

INMUEBLE	DETALLE	MATRÍCULA Y DIRECCIONES	AVALUO
N° 01 PREDIO RURAL	EL RECURSO	Matricula Inmobiliaria 214-1860, Carta catastral 44-650000100000000572000000000	\$ 200.155.000
N° 02 PREDIO RURAL	PIEDRAS BLANCAS	Matricula inmobiliaria N° 214-1836 carta catastral N° 4465-0000-10000000001067-000000000	\$ 308.120.000
N° 03 PREDIO URBANO	carrera 10 N° 1-33 sur barrio las delicias municipio de San Juan del Cesar.	Matricula Inmobiliaria 214-13709 carta catastral N° 44650010200000670004000000000	\$ 183.132.800
N° 04 PREDIO URBANO LOCAL COMERCIAL	calle 5 N° 7-122 barrio el Prado municipio de San Juan del Cesar, La Guajira.	Matricula Inmobiliaria: No registra. Carta catastral: 010200110004000.	\$ 1.016.300.000
N° 05 PREDIO URBANO EDIFICADO - VIVIENDA	Predio urbano edificado vivienda, ubicado en la calle 5 N° 7 -79 barrio el Prado municipio de San Juan del Cesar – La Guajira.	matricula inmobiliaria N° 214-8752, carta catastral N° 010100030015000.	\$ 279.940.000
N° 06 PREDIO URBANO EDIFICADO VIVIENDA	Predio urbano edificado vivienda, ubicado en la carrera 9 N° 4-50 barrio el Prado municipio de San Juan del Cesar, La Guajira.	Matricula inmobiliaria N° 214-3164 Carta Catastral N° 4465-00102-000000-12001-000000000	\$ 282.340.000
N° 07 PREDIO URBANO EDIFICADO VIVIENDA	Predio urbano edificado vivienda, ubicado en la calle 2 sur N° 12-40 barrio el Enrique Brito municipio de San Juan del Cesar, La Guajira.	Matricula Inmobiliaria N° 214-4220, Carta Catastral 4465-00102-00000-150-00005-000000000.	\$ 77.020.000
SUMATORIA DE AVALÚO DE INMUEBLES			\$ 2.347.007.800

Sin embargo, frente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°214-1379 (segunda partida), no se encontró ningún avalúo comercial en el expediente, pues de los documentos adjuntados se aprecia que todos tienen N° de matrícula inmobiliaria diferente a la descrita en la partida segunda, aunado, si bien se observa un avalúo con donde se discrimina como ubicación la siguiente:

1.3. UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

El predio motivo del avalúo se ubica en el Sector Nor-Este del Municipio, en el Barrio Las Delicias, sobre la Carrera 10, entre Calles 1 Sur y 2 Sur (Esquina), Identificada con el No. 1-33 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de San Juan del Cesar – La Guajira.

Lo cierto es que no se logra ver el ítem que identifica la matricula inmobiliaria, pues el formato está ilegible, veamos,

3.3. MATRÍCULA INMOBILIARIA.

No. 214-1379

Podría decir la parte demandante que se encargó de discriminar la misma información en la table que fue descrita en párrafos anteriores, no obstante, él identifica el N° de matrícula 214-13709, mientras que revisado el instrumento público en descripción, el numero corresponde al 214-1379,



Por lo que frente a esta particular partida; es decir, la segunda, que corresponde al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 214-1379, se tendrá para la determinación de su avalúo, las documentales de la Dra. Karen Diaz.

6.5- Ahora bien, realizando entonces un resumen de lo que hasta el momento se ha desarrollado, la Sala se permite cruzar los avalúos determinados por las partes en la siguiente tabla:

PARTIDAS	AVALÚO – KAREN DIAZ	AVALÚO – JOSÉ DAZA
PARTIDA PRIMERA	\$48.897.000	\$200.155.000
PARTIDA SEGUNDA	\$96.411.000	NO APLICA
PARTIDA TERCERA	\$134.805.000	\$282.340.000
PARTIDA CUARTA	\$18.817.500.	\$308.120.000

De esta síntesis queda claro que el avalúo comercial alegado por el apoderado judicial de la parte demandante, dista por mucho del avalúo que fuera propuesto para estas partidas por la Dra. Karen Diaz, quien funge como apoderada de los señores Nicolasa Maestre Daza y José Dolores Daza Maestre, sin embargo, llegado a este punto del análisis es plausible decir que no le asiste razón al recurrente en sus argumentos de alzada, para ello basta verificar

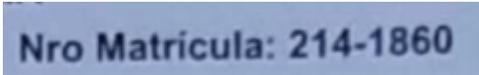
las pruebas documentales que soportan el inventario presentado por la Dra. Karen Diaz, lo cual se pasa a desentrañar.

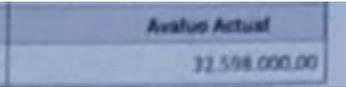
Primeramente, no es cierto que el avalúo catastral se regule por la Ley 527 de 1999, por cuanto esta normativa *“define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.”*, lo que en nada coincide con el tema de marras.

Por otra parte, se puede observar que las partidas fustigadas se sustentan en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria junto con la liquidación del impuesto predial unificado expedido por la Alcaldía Municipal de San Juan del Cesar, La Guajira, para cada uno de los inmuebles que conforman estas partidas (primera, segunda, tercera y cuarta). Aun cuando ciertamente no es un documento emanado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ente encargado de elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble², no es menos cierto que esta liquidación depende del avalúo catastral, tal como se advierte del artículo 3° de la Ley 44 de 1990.

Por ello no es factible dar abrigo a la afirmación de que *“la Dra. Karen está dando un avalúo que no siquiera es el catastral”*, porque observada cada una de las piezas documentales en descripción, es factible determinar, que contrario a las manifestaciones del recurrente, la determinación del avalúo de las partidas objetadas corresponden al avalúo del inmueble conforme las liquidaciones del impuesto predial unificado, aumentado en 50% como lo dispone el numeral 3° del artículo 444 del Código General del Proceso, veamos:

i) PARTIDA PRIMERA

FOLIO: 

AVALUO DEL IMPUESTO PREDIAL:  (fl.143 documento 28 Acta AudienciF)

Formula:

$$50\% = 32.598.000 / 2 = 16.299.000$$

$$\text{Así, } 32.598.000 + 16.299.000 = \mathbf{48.897.000}$$

ii) SEGUNDA PARTIDA

² <https://www.igac.gov.co/quienes-somos>

FOLIO: **Nro Matrícula: 214-1379**

AVALUO DEL IMPUESTO PREDIAL:

Avaluo Actual
64.274.000,00

 (fl.146 documento 28 Acta AudienciF)

Formula:

$$50\% = 64.274.000 / 2 = 32.137.000$$

$$\text{Así, } 64.274.000 + 32.137.000 = \mathbf{96.411.000}$$

iii) **PARTIDA TERCERA**

FOLIO: **Nro Matrícula: 214-3164**

AVALUO DE IMPUESTO PREDIAL:

Avaluo Actual
89.870.000,00

 (fl.150 documento 28 Acta AudienciF)

Formula:

$$50\% = 89.870.000 / 2 = 44.935.000$$

$$\text{Así, } 89.870.000 + 44.935.000 = \mathbf{134.805.000}$$

iv) **PARTIDA CUARTA**

FOLIO: **Nro Matrícula: 214-1836**

AVALUO DEL IMPUESTO PREDIAL:

Avaluo Actual
12.545.000,00

 (fl.153 documento 28 Acta AudienciF)

Formula:

$$50\% = 12.545.000 / 2 = 6.272.500$$

$$\text{Así, } 12.545.000 + 6.272.500 = \mathbf{18.817.500}$$

De esta forma, teniendo en cuenta que conforme el N°4 del artículo 444 del C.G.P.
"Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio

incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”; que en el presente asunto no se discute la idoneidad del catastro para estimar el precio real de los inmuebles, sino que las liquidaciones no correspondían precisamente a lo reseñado en la norma; y que conforme toda la valoración probatoria que se surtió en la presente, se concluye que los avalúos objetados por el apoderado recurrente se ajustan a derecho, no queda opción diferente a confirmar el auto apelado, por cuanto si bien es cierto la motivación de la primera instancia dista de lo pretendido por el apelante, la Sala determinó que la decisión resulta acertada, pero por lo expuesto en la presente.

6.6.- En cuanto a la partida cuarta, incluida por el Dr. José Daza, que fuera objetada por la Dra. Karen Diaz, resultando excluido de los haberes de la sucesión intestada de la referencia, se tiene inicialmente que la A-quo expuso lo siguiente:

“la partida cuarta, se trata de un predio urbano, edificación local comercial ubicado en la calle 5ta n° 7-122 del barrio el prado del municipio de San Juan del Cesar, La Guajira (...).

No se demostró en esa diligencia de inventario y avalúo que el bien estuviera en cabeza del causante (...) como en esa partida fue alegada la propiedad y no un derecho de posesión, debía por lo menos demostrarse la titularidad del predio en cabeza del señor Elías Antonio Daza Morales, y por tal razón está llamada a prosperar la objeción presentada (...)

En contraposición a esta motivación, el recurrente aduce que presentó prueba documental que acredita la titularidad de este inmueble en cabeza del causante, sin embargo, revisada la misma se verifica que la primera instancia acierta en la determinación que la titularidad del inmueble no se probó.

Para certeza de estar refiriendo el mismo inmueble objeto del reparo, se tiene que el actor presenta un avalúo donde discrimina la ubicación del predio y sus linderos, así:

1.3. UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.

El predio motivo del avalúo se ubica en el Sector Centro del Municipio, en el Barrio El Prado, sobre la Carrera 8 (Avenida El Prado), con la Calle 5 (Esquina), identificada con el No. 7 - 122, de la actual nomenclatura urbana del Municipio de San Juan del Cesar – La Guajira.

3. LINDEROS.

El Predio Objeto de estudio, se encuentra Alinderado de la siguiente manera:

NORTE: Con Calle 5 en Medio, y Predios de Propiedad de Herederos CELEDON DAZA

SUR: Con Predio de Propiedad de GLADIS ARIZA

ESTE: Con Carrera 8 en Medio, y Predios de MARCIANO DAZA Y SILVESTRE CRESPO

OESTE: Con Predios de Propiedad de MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR

Estos corresponden a los descritos por él en audiencia.

Ahora, en esta misma pieza documental se discrimina que no tiene matrícula inmobiliaria, veamos,

2.2. MATRICULA INMOBILIARIA.

No Registra

2.3. CODIGO CATASTRAL.

No. 010200110004000

Aun cuando registra código catastral, ello no traduce en prueba idónea para demostrar la titularidad del derecho de dominio a nombre del causante, toda vez que se trata del código numérico asignado a cada predio para permitir localizarlo inequívocamente en los respectivos documentos catastrales según el modelo determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (Artículo 32 de la Resolución 070 de 2011 expedida por IGAC). En tanto los certificados de matrícula inmobiliaria de los predios incluidos en el inventario, tienen como funciones: (i) la atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del predio, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad; (ii) sirve al propósito de determinar quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C.; (iii) el folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar en algunos proceso y; (iv) la presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, dado que los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción; perspectiva desde la cual amerita confirmar la providencia apelada en la medida que declaró prospera la objeción y excluyó del inventario el inmueble que corresponde a la Partida Cuarta.

Por lo anteriormente expuesto, esta Sala Unitaria de Decisión Civil. - Familia- Laboral,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el auto adiado veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023), proferido por el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de San Juan del Cesar, La Guajira, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, por Secretaría remítase el expediente al juzgado de origen, para lo de su cargo y competencia.

NOTIFÍQUESE,

PAULINA LEONOR CABELLO CAMPO
Magistrada

Firmado Por:

Paulina Leonor Cabello Campo

Magistrado

Sala 001 Civil Familia Laboral

Tribunal Superior De Riohacha - La Guajira

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: **f3c1bda8f66dc9fea49f254f579e9f8d238b4360556e46de8d1b72eb01995e9d**

Documento generado en 09/05/2024 02:45:06 p. m.

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