



## TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, veintinueve (29) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

### Auto de sustanciación No. 014

#### MAGISTRADA PONENTE: ZORANNY CASTILLO OTÁLORA

<b>MEDIO DE CONTROL:</b>	Reparación directa – Ley 2080 de 2021
<b>EXPEDIENTE:</b>	76001-23-33-000-2024-00003-00
<b>DEMANDANTE:</b>	Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real <a href="mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co">notificacionesjudiciales@alianza.com.co</a> <a href="mailto:notificaciones@gha.com.co">notificaciones@gha.com.co</a>
<b>DEMANDADOS:</b>	-Distrito Especial de Santiago de Cali -Superintendencia de Notariado y Registro-Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
<b>ASUNTO</b>	<b>Auto inadmite</b>

#### I. Asunto

1. La demanda correspondió por reparto el 11 de enero de 2024 y pasó a despacho el 17 de enero de 2024.

#### II. Antecedentes

2. La sociedad Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Santa Mónica Real interpuso demanda de reparación directa contra el distrito Especial de Santiago de Cali y la Superintendencia de Notariado y Registro-Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3. Pretende el reconocimiento de perjuicios porque la administración municipal desde 2010 liquida el impuesto predial de los inmuebles 370-445096 y 370-445099 con fundamento en áreas que no son las reales. Además, en el primer predio en 2021 liquidó mal la participación en plusvalía con un área que no corresponde.

4. Pidió declarar responsables a la Superintendencia de Notariado y Registro-Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali por la omisión de informar a la subdirección de catastro del distrito las actualizaciones de estos predios, obligación contenida en el Decreto 1250 de 1970; y al distrito Especial de Santiago de Cali por la omisión de hacer los ajustes catastrales para el cálculo, liquidación y cobro del impuesto predial y efecto plusvalía, una vez fue informado.

### III. Consideraciones

#### 3.1. Pretensiones y estimación de la cuantía

6. El numeral 6° del artículo 162 del CPACA consagra que toda demanda debe contener la estimación razonada de la cuantía, que debe estar sustentada en razones o argumentos serios que acrediten su valor, para impedir una estimación caprichosa o, una afectación de la competencia sin justificación.

7. En las pretensiones de la demanda se reclama el reconocimiento de perjuicios materiales -daño emergente- **sin concretar la suma pretendida**, correspondiente al: **i)** mayor valor del impuesto predial de los dos inmuebles pagado durante los años 2010 a 2022 con la liquidación errada del distrito; y **ii)** mayor valor pagado a título de efecto plusvalía del predio 370-445096.

8. En la estimación de la cuantía solo menciona que corresponde a la suma de \$1.765.131.674 pesos M/cte, sumatoria del impuesto predial y participación en plusvalía, es decir, no se encuentra sustentada de manera concreta por cada concepto.

9. Se inadmitirá la demanda conforme al artículo 170 del CPACA, para que en el término de diez (10) días subsane los defectos advertidos, so pena de rechazo.

Por lo anterior,

#### DISPONE:

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda y conceder el término de diez (10) días para que el demandante subsane la demanda, conforme a lo señalado en esta providencia.

**SEGUNDO: INFORMAR** que a partir del **16 de mayo de 2022** el canal oficial para recibir memoriales y escritos es la **VENTANILLA VIRTUAL** de Samai.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>



ZORANNY CASTILLO OTALORA  
Magistrada

<sup>1</sup> Providencia suscrita electrónicamente en la plataforma <http://samairj.consejodeestado.gov.co> en donde se puede corroborar su autenticidad.