

JORGE HUMBERTO MEJIA OCAMPO
ABOGADO

Jericó, agosto 03 de 2023

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Jericó - Antioquia

Referencia: **VERBAL – REIVINDICATORIO**
Demandante: **DORIAN ALEXANDER PELÁEZ VALLEJO**
Demandada: **MARIA HELENA GALLEGU MUÑOZ**
Radicado: **05368408900120200009900**
Asunto: **RECURSU DE REPOSICIÓN AUTO INTERLOCUTORIO 021**

Respetada Señora:

JORGE HUMBERTO MEJIA OCAMPO, apoderado especial del señor **DORIAN ALEXANDER PELÁEZ VALLEJO**, estando dentro de la oportunidad procesal para el efecto, me permito presentar ante su despacho **RECURSU DE REPOSICIÓN** contra el auto 021 del 31 de julio del año 2023, por medio del cual se dejó sin efecto el auto interlocutorio de segunda instancia 010 del 25 de abril de 2023 por medio del cual se admitió el recurso de apelación en el proceso del rubro y se declaró la inadmisibilidad del recurso.

Para tomar tal determinación el Juzgado dijo que el bien inmueble tiene un avalúo de \$15.622.774 y por lo tanto se trata de un proceso de mínima cuantía, es decir de única instancia.

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico la cuantía se determina por el valor de las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios, que se causen con posterioridad a la presentación de aquella.

En el acápite correspondiente de la demanda a la cuantía se dijo que la misma se estimaba en la cantidad de cincuenta millones de pesos \$50.000.000.

En el interrogatorio de parte absuelto por el señor **DORIAN ALEXANDER PELAEZ VALLEJO** éste informó al Juzgado que había adquirido el bien inmueble en el año 2015 en la cantidad de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000).

Al contestar la demanda, la demandada aportó un dictamen pericial realizado por el señor **JULIAN CAMILO MARÍN FERNÁNDEZ**, obrante en el numero 22 del expediente en el cual se fijó como avalúo del bien inmueble objeto de reivindicación en la cantidad de ciento dos millones cuarenta y seis mil cuatrocientos sesenta y seis pesos (\$112.046.466).

JORGE HUMBERTO MEJIA OCAMPO
ABOGADO

El Juez de primera instancia entendió la demanda como de menor cuantía y al momento de admitir la misma, mediante auto del 14 de diciembre de 2020, ordenó imprimirle al trámite VERBAL DE MENOR CUANTÍA.

Teniendo en cuenta que la cuantía se determina por el valor de las pretensiones al momento de presentación de la demanda, la misma no se puede determinar en forma exclusiva por el avalúo catastral cuando existen otros medios para establecer el avalúo comercial del bien inmueble pretendido en reivindicación.

El Juez no puede desconocer los otros elementos materiales probatorios que obran en el plenario y los cuales determinan el avalúo comercial del bien inmueble, puesto que se sabe que el avalúo catastral sólo es un referente, pero no es determinante, más cuando el mismo siempre está por debajo del avalúo comercial. Desatender los demás medios de convicción que existen en el plenario sin fundamento alguno, no es más que una violación al debido proceso y denegación de acceso a la administración de justicia, pues se niega el acceso a la doble instancia. No existe norma alguna que diga que la única forma de establecer la cuantía es el avalúo catastral del bien inmueble pretendido en reivindicación.

Prescribe el artículo 11 del Código General del Proceso que: *Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial.*

El Juez tiene dentro de sus responsabilidades, conforme lo dispone el artículo 42 Idem: *Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal. 2. Hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, usando los poderes que este código le otorga.*

En este orden de ideas considero que no le asiste razón al Juzgado al dejar sin efectos del auto que admitió el recurso, por lo tanto, se debe reponer el auto 021 del 31 de julio del año 2023 y en consecuencia continuar el trámite procesal correspondiente.

Por lo tanto, solicito al Juzgado reponga el auto impugnado y en su defecto disponga continuar con el trámite de la segunda instancia.

Cordialmente


JORGE HUMBERTO MEJIA OCAMPO
CC. 71.875.569
T.P. 162.782 C.S.J.