



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Código 680013103001  
BUCARAMANGA

Proceso : VERBAL REIVINDICATORIO  
Demandante : MERCEDES CHAVARRO ARDILA  
Demandado : PEDRO ANTONIO CASTELLANOS SEPULVEDA Y OTRO  
Radicado : 2018-126-00

Al despacho del señor Juez para lo que estime proveer.

Bucaramanga Sder., 19 de Noviembre de 2021.

LAURA FERNANDA FORERO PICÓN  
ESCRIBIENTE

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, Diecinueve de Noviembre de Dos Mil Veintiuno.

Resuelve el Despacho las excepciones previas propuestas por el apoderado de la parte demandada PEDRO ANTONIO CASTELLANOS SEPÚLVEDA dentro del presente proceso Verbal Reivindicatorio.

### EXCEPCIONES PROPUESTAS Y FUNDAMENTOS

Formula la apoderada de la parte demandada PEDRO ANTONIO CASTELLANOS SEPÚLVEDA las siguientes excepciones:

#### 1. FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA,

Manifiesta la vocera de la parte demandada que la señora MERCEDES CHAVARRO ARDILA sólo es titular del derecho real de dominio de una tercera parte (1/3) del inmueble objeto de demanda.

Por ello, argumenta la excepcionante frente al factor de la cuantía que el avalúo catastral del inmueble en su totalidad es de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS (\$185.521.000), y si bien es cierto el porcentaje de legitimidad de la demandante es del (1/3) del inmueble, lo cual corresponde a un valor de SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$61.840.333) por tanto para el presente caso éste sería el monto para determinar la cuantía del proceso como MENOR CUANTÍA, que de conformidad con el artículo 18 del C.G. del P. el competente para conocer de éste asunto es un JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PRIMERA INSTANCIA.

Frente al factor territorial advierte la excepcionante que el inmueble objeto de litigio está ubicado en el municipio de RIONEGRO-SANTANDER y teniendo en cuenta que es un proceso de MENOR CUANTÍA corresponde conocerlo al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIONEGRO.

2. HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE,

Según la vocera de la parte demandada menciona que de conformidad con el hecho décimo tercero de la demanda, el extremo activo debió iniciar la correspondiente acción judicial contra la señora MARTHA CECILIA VILLAMIZAR GONZALES tendientes a recuperar la posesión del inmueble, toda vez que la demandante tenía pleno conocimiento del contrato de MARTHA CECILIA VILLAMIZAR GONZALES, FRANKLIN HUMBERTO ROJAS MACHUCA Y GUSTAVO MARTÍNEZ SIERRA , prueba de ello es que la señora MERCEDES CHAVARRO ARDILA firmó el 13 de enero de 2017 con los señores FRANKLIN HUMBERTO ROJAS MACHUCA Y GUSTAVO MARTÍNEZ SIERRA ante la Notaría Décima Del Circulo de Bucaramanga compromiso de pago del saldo pendiente por cancelar en la promesa de permuta por la 1/3 parte del inmueble que le correspondía a la señora MERCEDES CHAVARRO ARDILA. Novando la obligación con un OTRO SÍ firmado el día 30 de agosto de 2017.

Del compromiso anterior, se resalta que el mismo no se cumplió debido a que la cuota parte del 1/3 de la señora MERCEDES CHAVARRO ARDILA se encuentra embargada, por lo tanto no se ha podido suscribir la respectiva escritura mediante la cual se transfiere le título traslativo de dominio al señor FRANKLIN HUMBERTO ROJAS MACHUCA, razón por la cual el señor ROJAS MACHUCA no ha realizado el pago correspondiente del excedente pendiente.

Como se observa no se ha cumplido con la obligación adquirida el día 30 de agosto de 2017 por las partes, por lo tanto argumenta la excepcionante que la acción que debió realizar la señora MERCEDES CHAVARRO ARDILA es un proceso ejecutivo por la obligación de DAR contra el señor FRANKLIN HUMBERTO ROJAS MACHUCA para exigir el pago total del 1/3 que a ella le corresponde.

**TRASLADO.** La parte actora recorrió traslado de las excepciones previas formuladas por el demandado, bajo las siguientes consideraciones:

Señala el apoderado de la parte demandante frente a la EXEPCIÓN POR FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA que el demandado desconoce que, en eventos como el proceso de la referencia, la cuantía está determinada por el artículo 26 numeral 3, que indica lo siguientes: 3. *“En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio de la posesión de bienes, por el avalúo catastral”* adicionalmente es necesario resaltar que la norma en mención no permite fraccionar el avalúo del predio para determinar la competencia, claramente lo determina por el valor del predio y no por una cuota parte.

Respecto a la EXCEPCIÓN DE HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE manifiesta el apoderado de la parte demandante que no es procedente, toda vez que la situación contenida en la demanda, como las excepciones previas están sujetas al mismo trámite legal, que no es otro que el proceso verbal contenido en el Código General del Proceso, el demandado confunde la aplicación del derecho subjetivo de acción, con el procedimiento o trámite para hacerlo efecto, lo cual implica necesariamente que la excepción en los términos que se ha planteado no pueda prosperar.

### CONSIDERACIONES

Como es bien sabido las excepciones previas persiguen el saneamiento de la actuación procesal, que por regla general, son impedimentos procesales que tienden a la suspensión del trámite de la Litis hasta que se subsane la demanda para que el proceso continúe hasta su terminación.

Refiriéndose al objeto de las excepciones previas, el tratadista Fernando Canosa Torrado en su libro "Las Excepciones Previas y los Impedimentos Procesales" segunda edición, página 4 manifiesta que: *".....las excepciones previas no atacan las pretensiones sino que tienden a sanear o suspender el procedimiento para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial. De donde se deduce que su objetivo fundamental estriba en la saneación inicial del proceso, ya que por referirse a fallas en el procedimiento por regla general son impedimentos procesales como sería el caso de la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, el habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, la falta de jurisdicción o de competencia, aun cuando también se faculta al demandado para que dentro del término del traslado de la demanda, argumente como previas cinco excepciones de mérito, entre ellas tres excepciones mixtas: la transacción, la caducidad y la cosa juzgada; y dos dilatorias de fondo: el no haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge, curador de bienes, administrador de la comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o cite al demandado; y no comprender la demanda a todos los litis-consortes necesarios."*

En este orden de ideas, entrará el Despacho a resolver la excepción previa denominada como: FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA.

En aras de resolver el cuestionamiento jurídico formulado por la parte demandada, el despacho procede a desentrañar las disposiciones legales por los cuales se asigna la competencia en factor de cuantía.

Pues bien, podemos colegir que, el numeral 3° del artículo 26 del C.G. del P., señala la determinación de la cuantía así: *"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."*

Se hace necesario anotar que el artículo 28 ibídem, establece las reglas para fijar la competencia territorial y en su numeral 7 aplicable al asunto de marras, se tiene que *"En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en*

*distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”.*

Pues bien, descendiendo al caso materia de estudio y en virtud de las normas citadas, encuentra este fallador que de ninguna manera le asiste razón a la excepcionante en su original planteamiento, como quiera que para efectos de determinar la competencia por factor cuantía del asunto de marras, debe tenerse en cuenta el avalúo catastral del cien por ciento del bien objeto de litigio, y no sólo un porcentaje del mismo, pues la norma jurídica no lo dispone así.

En efecto, para los procesos reivindicatorios, de pertenencia y todos los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, el numeral 3º del artículo 26 del C.G. del P., prevé que la cuantía se determinará: “POR EL AVALÚO CATASTRAL DE ESTOS” y para el caso que nos ocupa, se advierte que el avalúo catastral del bien objeto de reivindicación es de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTIÚN MIL PESOS M/CTE (\$185.521.000).

Con lo anterior se advierte que la regla de competencia que debe aplicarse para determinar la cuantía de este asunto, es la prevista en el numeral 3º del artículo 26 del C.G. del P., dado que es la norma especial para este tipo de procesos y de acuerdo al avalúo catastral allegado en los anexos de la demanda trata de un asunto de mayor cuantía.

En consecuencia, este Despacho Judicial, ostenta competencia para conocer del proceso de la referencia, como bien lo indicó en el auto admisorio de la demanda del 6 de julio de 2018, juez competente por asunto, territorio y cuantía.

Así las cosas, no encuentra el Despacho mérito para declarar próspera la excepción formulada.

Respecto a la excepción DE HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE, se tiene que esta excepción procede cuando un asunto se somete a un procedimiento que no es el indicado por la ley, como cuando debiéndose seguir el trámite del proceso verbal, se encamina por uno ejecutivo, u otro.

Descendiendo al caso objeto de nuestro estudio, es de anotar que las pretensiones se encaminan a que se reivindique el porcentaje (1/3) del derecho de dominio correspondiente a la demandante MERCEDES CHAVARRO ARDILA sobre el predio ZARAGOCITA identificado con folio de matrícula número 300-22426 que se encuentra en posesión del 100% por el demandado PEDRO ANTONIO CASTELLANOS SEPULVEDA.

Y siendo la parte actora, a quien corresponde escoger el tipo de acción cuya declaratoria pretende, tenemos que en el presente evento la demandante claramente interpone demanda VERBAL REIVINDICATORIA, por tanto el trámite por el cual se debe adelantar la demanda es el proceso Verbal que tratan los artículos 374 y siguientes del C.G. del P., razón por la cual no podemos hablar de un trámite diferente al que corresponde, por cuanto, no obstante se pretende le sea reivindicado a la demandante el (1/3) de la propiedad del predio objeto de litigio,

como claramente se indicó en el libelo, procedimiento que encaja dentro del mismo trámite, razón más que suficiente para que la excepción no proceda.

Sin embargo, otea este despacho que los hechos en que se sustenta la vocera de la parte demandada, no hacen relación a defectos procesales, sino sustanciales, los cuales nada tienen que ver con las excepciones previas, pues sobre ellos, el pronunciamiento debe hacerse en la sentencia.

Las anteriores consideraciones son suficientes para declarar la improsperidad de la excepción previa presentada por la apoderada de la parte demandada PEDRO ANTONIO CASTELLANOS SEPÚLVEDA, debido a que el demandante tiene plena facultad para impetrar la demanda con sustento en los hechos y acciones que considere ajustadas a derecho, sobre los cuales se pronunciará el despacho en el momento procesal oportuno.

Por lo expuesto anteriormente, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,

#### RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PREVIAS formuladas por el demandado PEDRO ANTONIO CASTELLANOS SEPÚLVEDA y que denominó FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA y HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al demandado excepcionante PEDRO ANTONIO CASTELLANOS SEPÚLVEDA, de conformidad con lo dispuesto en el inc. 2º del numeral 1º del art. 365 del C.G. del P.

Para el efecto se fija la suma de \$908.526.00 como Agencias en Derecho a cargo del demandado excepcionante y a favor de la demandante, valor que deberá ser incluido en la liquidación de costas a practicarse por secretaria.

NOTIFÍQUESE,



**JUAN CARLOS ORTÍZ PEÑARANDA**

Juez.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
BUCARAMANGA**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **22 DE NOVIEMBRE DE 2021** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en el Estado No.\_\_\_\_



OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ  
SECRETARIO.