

RADICADO	05001 31 03 017 2019-00169 00
PROCESO	Verbal -Acción Reivindicatoria -
DEMANDANTE	Luz Mery Montoya Montoya Cc. 42.894.711
DEMANDADOS	Wilson Darío Vargas Bernal Margarita Rosa Bernal Vélez Cc. 42.769.422 Alonso Bernal Vélez Jaime Bernal Vélez Cc. 70.517.612 Matilde Eugenia Bernal Vélez Cc. 42.820.986
AUTO	Declara Probada Excepción Previa De Falta De Competencia



Medellín, cinco (5) de octubre del año dos mil veintiuno (2021)

El apoderado judicial de la parte demandada plantea las excepciones previas contempladas en el numeral 1 al 5 del artículo 100 del Código General del Proceso (fls. 1-2 C-4).

Respecto a estas excepciones argumenta:

1.- Falta de jurisdicción o competencia: La demandante incumplió con la carga probatoria de rendir juramento estimatorio con apego al artículo 206 del Código General del Proceso. Agrega que en el acápite competencia y cuantía se tasó la cuantía en \$126.000.000, sin relacionar los conceptos de los cuales la estimación de la cuantía.

Expone que el numeral 3° del artículo 26 del Proceso establece los procesos que versen sobre el dominio de bienes se sujetarán al avalúo catastral para efectos de estimación de la cuantía y en este caso, el avalúo presentado por la demandante asciende a \$87.249.000, que equivalen a 105.35 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2019, siendo competente para conocer del asunto en primera instancia el Juez Civil Municipal.

2.- Compromiso o cláusula compromisoria: Señala que en la cláusula tercera de la Escritura pública N°. 302 del 09 de febrero de 2018 otorgada por Marlen Bibiana Bernal y Lizzeth Milena Bernal a favor de Luz Mery Montoya, se indicó que las vendedoras garantizaban que el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble estaba libre de derechos de uso o habitación y estas obligaron, en todo caso, al saneamiento de lo vendido en casos de la ley.

3.- Inexistencia del demandante o demandado: Manifiesta que en la demanda se dijo que el señor Wilson Darío Vargas era casado y se enuncia como demandada a su esposa; pero la promesa a la que alude el artículo 110 del Código Civil no ha sido

celebrada. Refiere que, Wilson Darío Vargas es persona casada con sociedad conyugal vigente.

4.- Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado: afirma que con base en el escrito de demanda se pretende integrar a la litis al hijo de Wilson Darío Vargas Bernal, cuando en realidad éste tiene dos hijos de nombre Samuel y Jacob Vargas de 15 y 13 años de edad, por lo que conforme al artículo 54 del Código General del Proceso deben comparecer a través de sus representantes legales y no en forma directa.

5.- Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

-En relación al nombre, domicilio y representación de los demandados: Advierte que en el escrito de demanda se convoca a dos menores de edad hijos de Wilson Darío Vargas Bernal, quienes no pueden representarse a sí mismos, sino que deben mediar para el efecto los padres, tutores, curadores o guardadores según corresponda.

Indica que en la demanda se dijo que Matilde Eugenia Bernal Vélez tenía fijado su domicilio en el inmueble objeto de la demanda, cuando su residencia y domicilio se ubican en el Municipio de Itagüí Ant.

-Ausencia de precisión, claridad e indebida acumulación de pretensiones: Respecto al numeral segundo de las pretensiones de la demanda señala que la pretensión de restitución comporta una obligación individual que no puede coexistir con la restitución de un local comercial dado en arrendamiento. Que de prosperar las pretensiones de la demanda, la demandante estaría legitimada para iniciar los procesos de restitución.

Aduce que estas pretensiones tienen diferente naturaleza y finalidad práctica, por lo que deberían formularse como pretensiones independientes para un adecuado trámite judicial.

Expone que las pretensiones de obligaciones de mera conducta no pueden acumularse con pretensiones indemnizatorias, pues su naturaleza diferenciada exige que el operador judicial se pronuncie en forma individual sobre su procedencia.

En torno a la pretensión de indemnización por terminación de contratos de arrendamiento, indica que se debe contar con el fundamento fáctico y jurídico para su prosperidad, en cuanto la legislación permite arrendar cosa ajena. Que de prosperar la demanda, la demandante deberá iniciar el proceso que corresponda para exigir el reembolso de las sumas, que en su criterio, ha dejado de percibir por concepto de cánones de arrendamiento.

En lo relativo a la pretensión tercera asegura que esta contiene una pluralidad de pretensiones acumuladas indebidamente acumuladas, pues alude al mismo tiempo a frutos causados y a frutos potencialmente causados, pretensiones subsidiarias que no admiten acumulación.

Expresa que la alegación de que los demandados son poseedores de mala fe debe ser formulada en forma individual y con la sustentación respectiva, lo cual no se hizo en este proceso.

Adicionalmente, afirma que en esta pretensión se solicita el reembolso de unos perjuicios ocasionados por daños a la propiedad los cuales no se encuentran acreditados y carecen de fundamento fáctico y jurídico.

Manifiesta que la demanda carece de juramento estimatorio y tiene una errada invocación de fundamentos de derecho.

Finalmente, reitera que como lo advirtió en la excepción previa de falta de jurisdicción o competencia, la cuantía en los procesos de esta naturaleza se determina con base en el avalúo catastral, el cual incide directamente la competencia y las instancias en que puede ser conocido.

En réplica la abogada de la parte demandante manifiesta que:

1.- En relación a la excepción de falta de jurisdicción y competencia, aduce que el juramento estimatorio corresponde a \$42.558.516, valor tasado como frutos civiles que la demandante pretende le sean reconocidos. Agrega, que frente a la alegación de falta de competencia en razón de la cuantía, no se opone y se atiende a lo resuelto por el Despacho.

2.- La excepción de compromiso o cláusula compromisoria no puede prosperar toda vez que la cláusula compromisoria se encuentra estipulada para un tercero ajeno al proceso. En ningún momento se estipuló por la demandante y los demandados que ante eventuales litigios se acudiera a tribunal de arbitramento u otro mecanismo de resolución de conflictos.

3.- Respecto a la inexistencia del demandante o del demandado, retira del encabezado de la demanda el término "esposa". Anota, en que en la parte introductoria de la demanda lo que se pretendió, en su momento, fue vincular como parte al núcleo de familia del codemandado WILSON DARIO VARGAS BERNAL y que para corregir esta inconsistencia, se modifica, indicando en su lugar: *"Demanda de Acción Reivindicatoria en contra de los señores WILSON DARIO VARGAS BERNAL, MARGARITA ROSA BERNAL VELEZ, ALONSO BERNAL VELEZ, JAIME BERNAL VELEZ, MATILDE EUGENIA BERNAL VELEZ,; igualmente mayores y vecinos de esta ciudad, sus inquilinos o arrendatarios, y todas las*

personas indeterminadas que actualmente ocupan el inmueble de la referencia; a efecto de obtener la reivindicación del inmueble que es de mi propiedad, y está siendo ocupado por los demandados quienes se niegan a restituirlo (...)

Expone que con la nueva redacción de la parte introductoria de la demanda queda subsanada la excepción de incapacidad o indebida representación del demandante o demandado, pues, se retira del mencionado texto la expresión “Hijo”.

4. En lo atinente a la excepción de inepta demanda por falta de requisitos formales por indebida acumulación de pretensiones, expone que el defecto relativo al nombre, domicilio y representación de los demandados, ha quedado subsanado al retirarse la expresión “Hijo” de la designación de las partes de la demanda.

Admite que incurrió en imprecisión al indicar en la demanda que Matilde Eugenia Bernal Vélez tenía fijado su domicilio en el lugar donde se ubica el inmueble objeto de la demanda, pero; asegura que el defecto se subsanó con la contestación de la demanda.

5.- Manifiesta que, para subsanar la excepción de ausencia de precisión, claridad e indebida acumulación de pretensiones, modifica estructuralmente las pretensiones de la demanda, organizándolas en dos grupos declarativa y de condena

6.- Le asiste razón a la contraparte, por cuanto, la demanda contiene errores en los fundamentos de derecho; pero que procede a realizar la corrección respectiva, superándose así el defecto de la demanda.

7.- La indebida estimación de la cuantía quedó superada con lo manifestado en el numeral 4.1. del pronunciamiento frente a las excepciones previas.

En orden a la decisión, se hacen estas:

CONSIDERACIONES

Conforme a la disposición del artículo 25 del Código General del Proceso, son de mayor cuantía los procesos que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv). El salario mínimo legal mensual a que se refiere la norma en cita, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

El numeral 3° del artículo 26 del del Código General del Proceso prescribe que la cuantía se determinará, *“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.”*

Como anexo de la demanda se allegó factura de impuesto predial de fecha 24 de abril de 2019 en donde se especifica que el inmueble matrícula inmobiliaria N°. 001-129891 tiene como avalúo catastral \$87.249.000.

Esta demanda Verbal -Acción Reivindicatoria- fue presentada el 24 de abril de 2019. Para esa fecha el salario mínimo legal mensual vigente era \$ 828.116, por tanto, la mayor cuantía estaba tasada en \$124.217.401.

Con base en lo anterior, se puede concluir que la demanda de la referencia es de menor cuantía, pues el avalúo catastral del inmueble \$87.249.000, no supera los \$124.217.400, y por tanto, la competencia para conocer de la misma corresponde al Juez Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

De manera que prospera de la excepción de falta de competencia por el factor cuantía y conforme a la previsión del inciso 3° del numeral 2° del artículo 101 del Código General del Proceso, se ordenará remitir el expediente al juez Civil Municipal de Oralidad de Medellín -Reparto-.

Sin lugar a emitir pronunciamiento respecto a las demás excepciones propuestas.

Consecuentemente, el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

PRIMERO. Declara probada la excepción previa de falta de competencia por el factor cuantía.

SEGUNDO. Dispone el envío del expediente físico y digital a la Oficina Judicial, para que sea repartido a los Jueces Civiles Municipales de la ciudad a quienes corresponde su conocimiento.

NOTIFÍQUESE

<p>JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN En la fecha 6 de octubre de 2021, se notifica el auto precedente por ESTADOS electrónicos N°100. Secretaria</p>

Firmado Por:

Hernan Alonso Arango Castro
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 17
Medellin - Antioquia

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:

99d81a2774ac1f4c1026e06f89676ee5bdfda88ec3fbb918136edfc051b9067c

Documento generado en 05/10/2021 02:55:23 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**