

Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA.
Diecinueve, trece, (13) de octubre de dos mil veintiuno, (2021)**

PROCESO : SUCESION
DEMANDANTE: FREDY GARCIA MARIMON
FINADO : SALOMON GARCIA PEREZ (QEPD),
Rad. No. : 2017-185

ASUNTO

Se encuentra pendiente en el proceso resolver sobre las siguientes peticiones:

- Control de legalidad presentado por el Dr. YAMIL JOSE OSPINO PEREZ.
- Demanda de sucesión presentada por el Dr. YAMIL JOSE OSPINO PEREZ
- Solicitud de Suspensión de proceso presentada por la Dra. VILMA ISABEL MENDOZA PAGANO
- Solicitud de trámite de tacha de falsedad presentada por la Dra. VILMA ISABEL MENDOZA PAGANO
- Solicitud de revocatoria de poder al Dr. YAMIL JOSE OSPINO PEREZ y otorgamiento de poder conferido a la Dra. MAYRA ALEJANDRA VERA DUARTE

CONSIDERACIONES

El Dr. YAMIL JOSE OSPINO PEREZ, solicita al Despacho se ejerza control de legalidad de que trata el artículo 132 del CGP, en atención a lo siguiente:

- No se aportó avalúo del inmueble realizado por perito idóneo para determinar la competencia.
- Se solicita por la apoderada de la parte demandante el embargo y secuestro del inmueble como si se tratara de un proceso ejecutivo y sin ser perito y sin facultad otorgada dice que el avalúo catastral de 10 hectáreas es de \$80.000.000, sin tener en cuenta las reglas establecidas para la sucesión en el sentido que para establecer el valor del bien relicto, se debe presentar con la demanda un avalúo de perito idóneo para establecer la competencia.
- Que se solicita embargo y secuestro del bien relicto alegando ser de propiedad de FEEDY ALBERTO GARCIA MARILON, y el secuestro de las también inexistentes cuatro hectáreas y media de propiedad del señor PEDRO ANTONIO GARCIA ESCALANTE, títulos de propiedad que no aparecen por ninguna parte.
- No cumplió con el pago de la caución impuesta por valor de \$16.000.000, ni se aportaron los certificados de tradición exigidos de los inmuebles con folios 040-161679, 040-146058, 040-189454 y 040-246946, que requería el Despacho, y sin aportarlos se pide diligencia de inventario y avalúo.
- Que demuestra con sentencia del Tribunal Administrativo del Atlántico, que el predio objeto del proceso de sucesión es el mismo de que trata la sentencia, y que la extensión superficiaria es de 19 hectáreas y media,

Rad. No. : 2017-185
PROCESO : SUCESION
DEMANDANTE: FREDY GARCIA MARIMON
FINADO : SALOMON GARCIA PEREZ (QEPD)
PROVIDENCI : AUTO 13/10/2021 ORDENA OFICIAR AL IGAC

definidas pericialmente en el trámite de la disputa jurídica con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, resuelta mediante acción de nulidad y restablecimiento del derecho donde actuó como demandante SAMUEL GARCIA GUZMAN, padre del señor SAMUEL GARCIA ESCALANTE.

- Que el bien relicto tiene una extensión superficiaria de diecinueve hectáreas y media, entonces el lógico que como son tres hermanos fallecidos los propietarios del inmueble, a cada grupo de herederos le corresponde 6.5 hectáreas, lo que significa que a FREDY ALBERTO GACRIA MARIMON, y a sus siete hermanos, no alcanzaron a obtener los 15 mil metros cuadrados que supuestamente le vendieron o cedieron a VILMA DEL CARMEN MARIMON LOPEZ, sino los trece mil metros cuadrados que equivalen al 20% de la masa herencial, por lo que hubo una estafa y al abrirse la sucesión ilegalmente se cometió fraude procesal.
- La apoderada de la demandante no acredita con escritura pública que el causante SALOMON GARCIA PEREZ, adquirió el terreno rural con folio de matrícula 040-161679, ni certificado de tradición a nombre de esta persona.

Posteriormente, el Dr. YAMIL JOSE OSPINO PEREZ, presenta demanda de sucesión, de los causantes, PEDRO GARCIA ESCALANTE – MANUEL GARCIA ESCALANTE y JUAN GARCIA ESCALANTE, en representación de:

1. PEDRO GARCIA MARIMON, (Herederos de salomón García Pérez, hijos de Pedro García Escalante).
2. ANTONIA GARCIA DE REYES, (Herederos de salomón García Pérez, hijo de Pedro García Escalante).
3. MARIO GARCIA MARIMON, (Herederos de salomón García Pérez, hijo de Pedro García Escalante).
4. CAMILA GARCIA MARIMON, (Herederos de salomón García Pérez, hijo de Pedro García Escalante).
5. AMERICA DE LA CRUZ GARCIA, (Hijas de América García De la Cruz, hija de Salomón García Pérez)
6. ROCIO DE LA CRUZ GARCIA, (Hijas de América García De la Cruz, hija de Salomón García Pérez)
7. MILADIS DE LA CRUZ GARCIA, (Hijas de América García De la Cruz, hija de Salomón García Pérez)
8. ANGELICA DE LA CRUZ GARCIA, ((Hijas de América García De la Cruz, hija de Salomón García Pérez)
9. HIMERA LOZAIZA GARCIA, (herederas de Leonor García Pérez o Leonor García De Loaiza – hija del fallecido Pedro García Escalante).
10. ELEICER CARPIO LOAIZA, (herederas de Leonor García Pérez o Leonor García De Loaiza – hija del fallecido Pedro García Escalante).
11. FELIPE LOAIZA GARCIA, (herederas de Leonor García Pérez o Leonor García De Loaiza – hija del fallecido Pedro García Escalante).
12. RAFAEL LOAIZA GARCIA, (herederas de Leonor García Pérez o Leonor García De Loaiza – hija del fallecido Pedro García Escalante).
13. HERNAN LOAIZA GARCIA, (herederas de Leonor García Pérez o Leonor García De Loaiza – hija del fallecido Pedro García Escalante).
14. JOAQUIN LOAIZA GARCIA, (herederas de Leonor García Pérez o Leonor García De Loaiza – hija del fallecido Pedro García Escalante).

Rad. No. : 2017-185
PROCESO : SUCESION
DEMANDANTE: FREDY GARCIA MARIMON
FINADO : SALOMON GARCIA PEREZ (QEPD)
PROVIDENCI : AUTO 13/10/2021 ORDENA OFICIAR AL IGAC

15. OSVALDO LOAIZA GARCIA, (herederas de Leonor García Pérez o Leonor García De Loaiza – hija del fallecido Pedro García Escalante).
16. ELBA MARIA DE LA DE LA CRUZ, (herederos de la fallecida Nina Rosa De La Cruz García hija de Isabel Segunda García Guzmán, hija de Juan García Escalante (QEPD)
17. ELVIRA SERNA DE LA CRUZ, (herederos de la fallecida Nina Rosa De La Cruz García hija de Isabel Segunda García Guzmán, hija de Juan García Escalante (QEPD)
18. ESMERALDA ISABEL SERPA DE LA CRUZ, (herederos de la fallecida Nina Rosa De La Cruz García hija de Isabel Segunda García Guzmán, hija de Juan García Escalante (QEPD)
19. SARILDH VIVIANA SERBA DE LA CRUZ, (herederos de la fallecida Nina Rosa De La Cruz García hija de Isabel Segunda García Guzmán, hija de Juan García Escalante (QEPD)
20. OMAR SERNA DE LA CRUZ , (herederos de la fallecida Nina Rosa De La Cruz García hija de Isabel Segunda García Guzmán, hija de Juan García Escalante (QEPD)
21. GIOVANNI RAFAEL DE LA CRUZ, (herederos de la fallecida Nina Rosa De La Cruz García hija de Isabel Segunda García Guzmán, hija de Juan García Escalante (QEPD)
22. CAMILA MARIA GARCIA MARIMON, (Herederas de su padre Salomón García Perea, hijo de Pedro García Escalante QEPD)
23. NUVIA ESTHER DE LA CRUZ GARCIA, (heredera de su madre Isabel Segunda García Guzmán (QEPD) hija de Juan García Escalante (QEPD)
24. VICTOR AUGUSTO GARCIA PEREZ, (Herederas de su padre MANUEL GARCIA ESCALANTE (Q.E.P.D).
25. SAMUEL GARCIA ESCALANTE, (herederos de su padre SAMUEL GARCIA GUZMAN (QEPD) hijo de JUAN GARCIA ESCALANTE (QEPD)
26. LESBIA GARCIA ESCALANTE, (herederos de su padre SAMUEL GARCIA GUZMAN (QEPD) hijo de JUAN GARCIA ESCALANTE (QEPD)
27. ELSA BEATRIZ GARCIA ESCALANTE, (herederos de su padre SAMUEL GARCIA GUZMAN (QEPD) hijo de JUAN GARCIA ESCALANTE (QEPD)
28. ANA ISABEL GARCIA ESCALANTE, (herederos de su padre SAMUEL GARCIA GUZMAN (QEPD) hijo de JUAN GARCIA ESCALANTE (QEPD)
29. NANCY GARCIA ESCALANTE, (herederos de su padre SAMUEL GARCIA GUZMAN (QEPD) hijo de JUAN GARCIA ESCALANTE (QEPD)
30. GABRIEL ANTONIO GARCIA MORALES, (Herederos de GABRIEL GARCIA PEREZ (QEPD) hijo de MANUEL GARCIA ESCALANTE (QEPD)
31. MARIA LEONOR GARCIA MORALES, (Herederos de GABRIEL GARCIA PEREZ (QEPD) hijo de MANUEL GARCIA ESCALANTE (QEPD)
32. OMAIRA CECILIA GARCIA MORALES, (Herederos de GABRIEL GARCIA PEREZ (QEPD) hijo de MANUEL GARCIA ESCALANTE (QEPD)
33. GUILLEMINA GARCIA MORALES, (Herederos de GABRIEL GARCIA PEREZ (QEPD) hijo de MANUEL GARCIA ESCALANTE (QEPD)
34. ABELARDO GARCIA OJEDA, (herederos de ROSALIO GARCIA PEREZ hijo de PEDRO GARCIA ESCALANTE (QEPD)
35. MARIA DE LOS MILAGROS GARCIA OJEDA, (heredera de ROSALIO GARCIA PEREZ hijo de PEDRO GARCIA ESCALANTE (QEPD)
36. CIRA ANTONIA GARCIA OJEDA, (heredera de ROSALIO GARCIA PEREZ hijo de PEDRO GARCIA ESCALANTE (QEPD)

Rad. No. : 2017-185
PROCESO : SUCESION
DEMANDANTE: FREDY GARCIA MARIMON
FINADO : SALOMON GARCIA PEREZ (QEPD)
PROVIDENCI : AUTO 13/10/2021 ORDENA OFICIAR AL IGAC

37. PEDRO PABLO GARCIA OJEDA, (heredero de ROSALIO GARCIA PEREZ hijo de PEDRO GARCIA ESCALANTE (QEPD)
38. DENIS GARCIA DE MARRIAGA, (Heredera de Salomón García Pérez, hijo del fallecido Pedro García Escalante).

Solicita por tanto en virtud de dicha demanda se reconozca a los citados herederos, señalando como bien relicto el mismo señalado en la demanda principal, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-161679 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Estima el Despacho que se debe iniciar con analizar la alegada falta de competencia que se señala el memorialista, pues de asistirle razón, no podría emitirse ninguna otra decisión, pues lo que corresponderá es remitir el proceso al juez competente.

Lo que se cuestiona es el hecho consistente en que la parte actora no presentó el avalúo del inmueble con base en un dictamen por perito experto, sino que le asignó el valor de \$80.000.000 sin tener fundamento para ello, siendo que el bien relicto tiene un valor de \$68.000.000.000.

Pues bien, tratándose de procesos de sucesión, señala el artículo 26, numeral 5º, que la competencia por el factor cuantía se determina, “ *En los procesos de sucesión, por el valor de los bienes relictos, que en el caso de los inmuebles será el **avalúo catastral***”. (Resalta el Juzgado).

Por su parte, el artículo, 489, numeral 6º, del CGP; señala que con la demanda deberá presentarse, “ *Un avalúo de los bienes relictos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 444*”.

A su vez el artículo 444, numeral 4º, del CGP, señala que, “ *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 el idóneo para establecer su precio real. En este vanto con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1º*”.

Finalmente, el numeral 1º del artículo 444 a que hace referencia la transcripción anterior, seña que, “ *... Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados*”.

Al respecto se anota lo siguiente.

La exigencia que señala el artículo 489 numeral 6º del CGP, no es para establecer la competencia por el factor cuantía, pues está ya está plenamente delimitada en el artículo 26 del CGP, que es la norma que se encarga de señalar quien es el funcionario competente en virtud de la cuantía del proceso. Es así como referencia la norma los eventos o parámetros para establecer al momento de estudiar la demanda, cual es el juez competente para conocer de la misma por el factor cuantía.

Tratándose de procesos de sucesión, no es al arbitrio de la parte el señalamiento de la cuantía para establecer la competencia. La única norma llamada a ser aplicada es el artículo 26 del CGP, la cual para el caso específico del proceso de sucesión, a decir del numeral 6º del citado artículo, será el valor de los bienes relictos, que en caso de los inmuebles será el avalúo catastral.

Es dicho avalúo el que debe examinar el juez para verificar si es o no competente para conocer de la demanda de sucesión, y otro avalúo.

Rad. No. : 2017-185
PROCESO : SUCESION
DEMANDANTE: FREDY GARCIA MARIMON
FINADO : SALOMON GARCIA PEREZ (QEPD)
PROVIDENCI : AUTO 13/10/2021 ORDENA OFICIAR AL IGAC

No se pudo delimitar la cuantía para establecer competencia, el avalúo de que trata el numeral 6º del artículo 489 del CGP, pues en forma alguna lo indica la norma. Este avalúo debe entenderse referenciado para referenciar el valor de los bienes para la diligencia de inventario y avalúo, que en caso de no estar de acuerdo los interesados que los bienes se avalúen conforme lo preceptúa el artículo 489 del CGP, por no ser el idóneo para indicar el valor real del bien entonces se podrá hacer uso de un dictamen pericial.

Siendo ello así, no le asiste razón al peticionario cuando señala que la parte demandante debió allegar un dictamen pericial que señalara el valor real del inmueble, pues aunque este tuviese un valor de \$60.000.000.000 como lo señala, la competencia para establecer la competencia se determinaría por el avalúo catastral.

Cabe señalar que en la diligencia de inventario y avalúo bien pueden las partes presentar el avalúo ya sea conforme lo indica el artículo 444 del CGP, o allegar el respectivo dictamen de que trata la misma norma. Sin embargo, sea cual fuere el valor que resulte en dicha etapa, lo cierto es que no se pierde competencia si el avalúo catastral del bien, arroja que es de menor cuantía, aunque los bienes en dicha diligencia tengan un valor que impliquen ser de mayor cuantía, pues el CGP derogó el antiguo artículo 21 del C. de P.C, que permitía alterar la competencia cuando se aprobara el inventario y avalúo, pues tal evento ya no se contempla en el artículo 27 del CGP.

Ahora bien, en lo que sí le asiste la razón es en la forma que la parte demandante señaló el valor del bien para determinar la competencia, además que se reprocha el hecho que en la demanda no mencionó el avalúo catastral.

Fue en escrito aparte titulado AVALUO DE BIENES RELICTOS, donde indica que el avalúo catastral del bien relicto es de \$80.000.000, pero ninguna prueba trajo al respecto, es decir, no acompañó documento que acreditara cual era el avalúo catastral del inmueble, por lo que se requiere entonces aclarar cual es dicho avalúo para poder establecer en realidad cual es juez competente para seguir conociendo de la demanda, si este juzgado por resultar el avalúo catastral de menor cuantía, o si el Juzgado De familia por ser el avalúo catastral de mayor cuantía para la fecha de presentación de la demanda.

Dado lo anterior, el Juzgado ordenará remitir oficio al INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, para que a costas de las partes de este proceso certifiquen cual era el avalúo catastral para el año 2017, del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040- 161679, que es el que se relaciona como bien relicto.

Se considera que hasta que no se obtenga dicha certificación no es posible resolver sobre el resto de los memoriales pendientes pues depende del avalúo que se certifique que este juzgado pueda o no seguir conociendo del proceso.

Cabe anotar que solo con posterioridad y en desarrollo del proceso aparecen una información, a folio 132 del expediente físico, de impuesto predial que indica que el avalúo catastral de un inmueble con referencia catastral No. 01-16.0032.0005-001, es de \$25.419.000, sin que se tenga certeza que se esta refiriendo al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 040- 161679.

Igualmente, a folio 150 del expediente físico se aprecia con la misma referencia catastral un avalúo catastral de \$ 10.226.00, y también a folio 153 se observa con la misma referencia avalúo por \$6.703.00.

Rad. No. : 2017-185
PROCESO : SUCESION
DEMANDANTE: FREDY GARCIA MARIMON
FINADO : SALOMON GARCIA PEREZ (QEPD)
PROVIDENCIA : AUTO 13/10/2021 ORDENA OFICIAR AL IGAC

Ninguno de estos valores ofrecen claridad sobre el avalúo del inmueble que se señaló como bien relicto.

De resultar que el avalúo es de menor cuantía y no de mayor, se resolverá sobre el resto de aspectos solicitados por todos los intervinientes en el proceso, esto es:

En cuanto a lo pedido por el Dr. YAMIL JOSE OSPINO PEREZ.

- Sobre la solicitud de embargo y secuestro del bien relicto alegando ser de propiedad de FEEDY ALBERTO GARCIA MARILON, y el secuestro de las también inexistentes cuatro hectáreas y media de propiedad del señor PEDRO ANTONIO GARCIA ESCALANTE, títulos de propiedad que no aparecen por ninguna parte.
- Sobre no haberse pagado la caución impuesta por valor de \$16.000.000, ni se aportaron los certificados de tradición exigidos de los inmuebles con folios 040-161679, 040-146058, 040-189454 y 040-246946, que requería el Despacho, y sin aportarlos se pide diligencia de inventario y avalúo.
- Sobre el hecho que demuestra con sentencia del Tribunal Administrativo del Atlántico, que el predio objeto del proceso de sucesión es el mismo de que trata la sentencia, y que la extensión superficial es de 19 hectáreas y media, definidas pericialmente en el trámite de la disputa jurídica con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, resuelta mediante acción de nulidad y restablecimiento del derecho donde actuó como demandante SAMNUEL GARCIA GUZMAN, padre del señor SAMUEL GARCIA ESCALANTE.
- Sobre el hecho que el bien relicto tiene una extensión superficial de diecinueve hectáreas y media, y como son tres hermanos fallecidos los propietarios del inmueble, a cada grupo de herederos le corresponde 6.5 hectáreas, lo que significa que a FREDY ALBERTO GARCIA MARIMON, y a sus siete hermanos, no alcanzaron a obtener los 15 mil metros cuadrados que supuestamente le vendieron o cedieron a VILMA DEL CARMEN MARIMON LOPEZ, sino los trece mil metros cuadrados que equivalen al 20% de la masa herencial, por lo que hubo una estafa y al abrirse la sucesión ilegalmente se cometió fraude procesal.
- Sobre no acreditarse con escritura pública que el causante SALOMON GARCIA PEREZ, adquirió el terreno rural con folio de matrícula 040-161679, ni certificado de tradición a nombre de esta persona.
- Sobre la procedencia de la acumulación de la demanda de sucesión presentada por el Dr. YAMIL JOSE OSPINO PEREZ, de acuerdo a las exigencias legales sobre materia de acumulación en los procesos de sucesión.

En cuanto a lo pedido por la Dra. VILMA ISABEL MENDOZA

- Sobre la solicitud de suspensión de proceso presentada por la Dra. VILMA ISABEL MENDOZA PAGANO
- Sobre solicitud de trámite de tacha de falsedad presentada por la Dra. VILMA ISABEL MENDOZA PAGANO

Rad. No. : 2017-185
PROCESO : SUCESION
DEMANDANTE: FREDY GARCIA MARIMON
FINADO : SALOMON GARCIA PEREZ (QEPD)
PROVIDENCIA : AUTO 13/10/2021 ORDENA OFICIAR AL IGAC

- Sobre la procedencia de la medida cautelar de embargo y secuestro del inmueble.

En relación con la Dra. MAYRA ALEJANDRA VERA DUARTE

- Sobre la solicitud de revocatoria de poder al Dr. YAMIL JOSE OSPINO PEREZ y otorgamiento de poder conferido a la Dra. MAYRA ALEJANDRA VERA DUARTE.

Cabe señalar que en todo caso para poder proseguir con el trámite del proceso en caso de que el avalúo catastral del inmueble le otorgue competencia por la cuantía a este Juzgado, deben estar notificados todos los herederos que han sido señalados en el proceso, y acreditado el parentesco alegado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1. OFICIAR, al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, para que a costas de las partes intervinientes en este proceso de sucesión, certifique el valor del avalúo catastral del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040- 161679.

Líbrese el oficio respectivo y anexar copia del certificado de tradición correspondiente al citado inmueble.

2. Recibida la certificación solicitada ingrese el proceso al Despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Jueza**

Firmado Por:

Dilma Chedraui Rangel

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 007

Barranquilla - Atlantico

Rad. No. : 2017-185
PROCESO : SUCESION
DEMANDANTE: FREDY GARCIA MARIMON
FINADO : SALOMON GARCIA PEREZ (QEPD)
PROVIDENCI : AUTO 13/10/2021 ORDENA OFICIAR AL IGAC

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:

3a79b43136bea07d953c762dc5f518a6c7126d9603d4ad2f052df7ac654584cc

Documento generado en 13/10/2021 08:41:00 AM

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