



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO.

Sincé, Sucre, diecinueve (19) de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: ANTONIO JOSÉ LOZANO BALDOVINO

DEMANDADO: FRANCISCO RAFAEL PEREZ LOZANO Y PERSONAS
INDETERMINADAS

RADICACIÓN: 707423189001-2020-00133-00

1. ASUNTO A RESOLVER

Entra el despacho a resolver la excepción previa propuesta por la CURADORA AD-LITEM de la parte demandada relacionada con, la falta de requisitos formales contenida en el numeral Núm. 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

Ahora bien, antes de entrar a proveer, es menester indicar que si bien la Curadora Ad-litem propuso la prenombrada excepción por vía de recurso de reposición, con arreglo al Art. 391 del C.G.P., lo cierto es que tal norma resulta aplicable es a los procesos verbales sumarios de que trata el Art. 390 *ejusdem*, más no a los procesos tramitados por esta Judicatura, que como es sabido, discurren por la cuerda del proceso verbal por tratarse de asuntos de mayor cuantía.

En ese sentido, el trámite de la presente excepción se sujeta a las disposiciones contenidas en el Art. 100 y 101 del Estatuto Procesal, por lo que no se le dará el trámite propio de un recurso; sin perjuicio de lo anterior y aun cuando no se dio un traslado secretarial para que la parte demandante replicara el medio exceptivo, la misma parte recorrió traslado en forma oficiosa, manifestando que se deba por enterado de su interposición y oponiéndose a la prosperidad de la misma, por lo que no resulta necesario un nuevo traslado.

Dilucidado ello, se procede a resolver, previas las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

2.1. ANTECEDENTES. El señor ANTONIO JOSE LOZANO BALDOVINO, por medio de apoderado judicial, presentó demanda verbal de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA contra el señor FRANCISCO RAFAEL PEREZ LOZANO, sobre un predio rural denominado EL CORRALITO del corregimiento de PALMITAL, jurisdicción de SAN BENITO ABAD.

Admitida la demanda por medio de auto adiado nueve (9) de noviembre del 2020, se ordenó el emplazamiento del demandado, dado que desconocía el lugar de domicilio, residencia y correo electrónico.

Seguidamente, se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de la matrícula N° 347-9380, comunicándole a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé, Sucre, mediante oficio indicativo de los nombres de las partes, el objeto de éste, nomenclatura, situación, linderos del citado inmueble, para la anotación de rigor, conforme a los artículos 375 y 592 del C.G.P.

Igualmente, se ordenó emplazar, de conformidad al artículo 108 del C.G.P, a todas

las personas que se crean con derecho sobre el inmueble de que trata este asunto, ordenando publicar por una sola vez en EL TIEMPO, EL MERIDIANO DE SUCRE O EN EL UNIVERSAL, o en una radiodifusora local si la hubiere, conforme a lo señalado en dicho artículo.

Y, por último, se informó a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, al INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL DESARROLLO RURAL (INCODER), a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS y al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), para que si lo consideraban pertinente, hicieran sus manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. También se ordenó instalar una valla con los requisitos y características señalados en el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P y aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ello.

Posteriormente y dentro de la oportunidad de ley, se designó curador Ad – Litem, dado que el demandado y las demás personas indeterminas fueron debidamente emplazadas e inscritas en el registro nacional de personas emplazadas, sin haber comparecido.

Mediante auto de fecha de nueve (9) de febrero de 2023, se nombró como Curadora Ad-litem a la doctora OLGA LORENA PINEDA OLIVEROS, abogada que ejerce habitualmente la profesión, quien a través de memorial dirigido a este despacho dio contestación a la demanda y propuso la excepción previa de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, contenida en el numeral 5° del Art. 100 del CGP, en armonía con el Núm. 9 del Art. 82 ibídem.

3. LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA

La curadora Ad-litem de los demandados sustentó la interposición de la excepción previa descrita, de la siguiente manera:

Que, si bien es cierto en el libelo de la demanda se indicó la cuantía en la suma de CIENTO DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$118.000.000 M/cte.), no es menos cierto que para ello debió aportar el avalúo catastral que muestre el valor determinado del bien, para así determinar la competencia del mismo, tal como el establece el artículo 26 del CGP, relativo a la determinación de las cuantías, por lo que resulta ser un requisito formal el aportar el avalúo catastral en los procesos declarativos de pertenencia para la determinación de la verdadera y real cuantía del bien objeto del litigio.

De igual manera, aduce que no se cumplió con el requisito contemplado en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., relativo al aporte del certificado especial de tradición en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, pues, a pesar de que la parte demandante aportó en el libelo de la demanda el Certificado de Libertad y Tradición, éste es distinto al que hace referencia o alusión el numeral descrito, puesto que es un certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos, motivos por los cuales solicita se revoque totalmente la decisión de fecha 9 de noviembre del 2020, mediante la cual se admitió la demanda.

Ahora bien, el día 26 de abril de 2023, el DR. FREDY JESUS CASTILLO YEPEZ, apoderado de la parte demandante, describió oficiosamente traslado del escrito de la excepción previa propuesta por la CURADORA AD – LITEM de la parte

demandada, en los siguientes términos:

Que si bien le asiste razón a la Curadora ad Litem cuando indica que en los procesos de pertenencia la cuantía se determina por el avalúo catastral de los bienes, con el escrito de posición el togado adjuntó certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, respecto al inmueble objeto de la presente Litis identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 347-9380 y cuyo avalúo es de DOCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$12.296.000 MC/TE).

Que teniendo en cuenta dicho valor, hizo la salvedad que el mismo se debe a que es un predio que no se actualiza desde hace más de 20 años por parte del propietario, dado el demandante es quien ostenta la calidad de señor y dueño y es quien ha ejercido la posesión del bien, por lo cual no se ha actualizado, resultando inverosímil que un predio rural de más de 20 hectáreas esté avaluado por esa suma, correspondiendo la competencia al Juez del Circuito del lugar donde se encuentre ubicado el Inmueble.

4 PLANTEAMIENTOS DEL DESPACHO.

Las EXCEPCIONES PREVIAS no constituyen el medio por el que la parte accionada reclama al Juzgador la denegatoria de las pretensiones planteadas, sino que tiene por objeto mejorar el procedimiento para que se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad, procurando la salvaguarda de la legalidad del procedimiento.

Así, la Corte Suprema de Justicia ha desarrollado la clasificación que de las excepciones ha realizado el Legislador, en los siguientes términos:

“En ese orden de ideas, pueden clasificarse en previas, es decir, las que al concernir con la regularidad del proceso, condicionan su eficacia y, por ende, la emisión de la sentencia, cualquiera sea su sentido (estimatoria o desestimatoria de las pretensiones); y de mérito, cuando tienen por contenido hechos jurídicos a los que el ordenamiento concede eficacia para incidir sobre las relaciones jurídicas sustanciales, motivo por el cual, desde esa perspectiva, condicionan la posibilidad de que el juez pueda acceder a los pedimentos del actor.

En el mismo pronunciamiento, nuestro Órgano de Cierre enseña en relación con las excepciones previas, además de la anotado, que *su cometido no es el de enervar las pretensiones, ni procura inmiscuirse con el fondo de la cuestión debatida con miras a extinguir el derecho sustancial reclamado, sino, contrariamente, a impedir que el funcionario profiera una sentencia de fondo en la que aborde los aspectos sustanciales, [...] siendo su objetivo fundamental es, pues, suspender, temporal o definitivamente, para oportunidad distinta, el fallo en ciernes para decirlo en otros términos, su formulación por el demandado (que es ineludible) está determinada por el interés de persuadir al funcionario judicial de no proferir en las condiciones que evidencia el litigio, el fallo definitivo, habida cuenta que en su parecer existen circunstancias especiales que afectan el procedimiento.”.*

A su turno, señala el tratadista Jaime Azula Camacho, para quien las excepciones previas han de denominarse *impedimentos procesales*, que consisten en aquellas circunstancias tendentes a subsanar las irregularidades del proceso o a evitar que este se surta y, aceptan la siguiente clasificación:

a) *Perentorios o definitivos, que determinan la finalización anormal del proceso, como*

acontece cuando la falta de jurisdicción, por presentarse la demanda ante el juez civil del circuito cuando el asunto está atribuido al tribunal de lo contencioso administrativo.

b) Dilatorios o temporales, que tienden a enderezar la actuación o el procedimiento con el fin de que este se desarrolle normalmente, como ocurre cuando a la demanda no se adjuntan las pruebas para establecer la calidad con que actúan las partes.(...).”.

Pues bien, descendiendo al caso en concreto, se tiene que en efecto, el artículo 82 del C.G.P, establece los requisitos que debe contener toda demanda y en su numeral noveno, dispone:

“9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”.

Ahora bien, en los procesos de pertenencia, la cuantía es necesaria para establecer la competencia, la cual en este caso se determina siguiendo los parámetros del No. 3º del Art. 26 del C.G.P, que a su tenor enseña:

*“La cuantía se determinará 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.**”(Negrilla fuera de texto).*

En este orden de ideas, en esta clase de demandas se debe indicar obligatoriamente la cuantía para poder establecer la competencia, y además, se debe aportar como anexo obligatorio, el certificado catastral del inmueble, esto último teniendo de presente, que si la norma dispone que la cuantía se determina por el avalúo catastral, la única forma de determinarla es aportando el certificado correspondiente.

En otras palabras, al haber establecido el C.G.P., que la cuantía de los procesos de pertenencia se determina por el avalúo catastral, estableció implícitamente como anexo obligatorio aportarlo, pues de otra manera no podría el juzgador establecer la competencia.

En el caso de marras, con el certificado aportado queda diáfananamente establecido que la competencia para tramitar el presente asunto, no corresponde a esta Judicatura, sino al Juzgado Promiscuo Municipal de San Benito Abad, por el lugar de ubicación del bien y al establecerse el avalúo catastral del inmueble materia de este asunto en la cuantía DOCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$12.296.000 MC/TE), rango que se ubica dentro de la mínima cuantía.

En ese sentido, el artículo 25 del CGP, dispone que la mínima cuantía corresponde a pretensiones que no excedan de 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, correspondiendo esta cifra para el año 2020 en que se presentó la demanda, a la suma equivalente a TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO DOCE MIL CIENTO VEINTE PESOS (\$35.112.120 MC/TE), por lo que en consecuencia este juzgado no tiene competencia para conocer del asunto, al conocer solo de asuntos de mayor cuantía, pues de conformidad con el artículo 17 y subsiguientes del CGP, son los Jueces Civiles Municipales son competentes para conocer de los procesos de mínima y menor cuantía.

Finalmente, si bien el apoderado de la parte demandante hizo la salvedad que el ínfimo monto del avalúo catastral del bien obedece a que es un predio que no se actualiza desde hace más de 20 años por parte del propietario, dado que el demandante es quien ostenta el ánimo de señor y dueño y es quien ha ejercido la posesión del bien, resultando inverosímil que un predio rural de más de 20 hectáreas esté avaluado por esa suma, lo cierto es que tal circunstancia no es excusa para hacer las gestiones ante la autoridad de catastro para actualizar dicho valor; por el

contrario, quien más que la persona que dice poseer el bien con ánimo de señor y dueño, quien debe ser diligente en actualizar dicho valor ante la autoridad competente.

Siendo así las cosas, el despacho no puede aventurarse a establecer subjetivamente un “presunto valor” con relación al avalúo catastral del inmueble, reposando en el expediente el documento idóneo, esto es, el certificado del IGAC respectivo, expedido en fecha 17 de abril de 2023, con el cual se evidencia claramente que el despacho no es competente para tramitar este asunto, como ya se dijo anteriormente.

Así las cosas, se declarará probada oficiosamente la excepción previa de falta de competencia, disponiéndose la remisión del expediente al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BENITO ABAD, para que continúe tramitando el asunto, por ser el competente. De conformidad con el Art. 101 ibídem, lo actuado conservará validez.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARASE probada oficiosamente la excepción previa de Falta de Competencia prevista en el núm. 1° del artículo 100 del Código General del Proceso, por lo expuesto.

SEGUNDO: Por secretaría, remítase el presente expediente, en forma digital, al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BENITO ABAD, para que asuma su conocimiento, por ser el competente, conforme a lo señalado en la parte motiva. De conformidad con el Art. 101 del CGP, lo actuado conserva validez.

TERCERO: Désele la correspondiente salida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lucia de la Hoz de la Hoz', with a small asterisk or star symbol below it.

LUCIA DE LA HOZ DE LA HOZ