Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Auto Interlocutorio 078.- Radicación 2019-00046.-

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Filandia Quindío, catorce (14) de Julio de dos mil veinte (2020).-

Procede el Despacho a resolver sobre la **EXCEPCIÓN PREVIA** denominada **"FALTA DE JURISDICCIÒN Y COMPETENCIA"**, presentada a instancia de la Mandataria Judicial de la demandada **MARÌA OFIR LÒPEZ SIERRA**, dentro del presente proceso **VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN DE BIEN INMUEBLE**, promovido a instancias de los ciudadanos **ALBA YICEL LÓPEZ QUINTERO**, **BISMAR YOHANNY LÓPEZ QUNTERO**, **DORA CENITH LÓPEZ QUINTERO** y **WILMAR ELIECER LÓPEZ QUINTERO**.-

BASE DE SUSTENTACIÓN DE LA EXCEPCIÓN

La excepcionante apoya su posición bajo los argumentos que se resumen a continuación:

1- Que el objeto de prescripción, Finca **"LA ESPERANZA"**, ubicada en la Vereda **"SANTA TERESA"**, jurisdicción del Municipio de Filandia Quindío, a pesar de que la demanda se presentó, teniendo en cuenta el factor territorial y el domicilio de las partes, se allegó un **AVALÚO CATASTRAL**, por valor de **QUINCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS ($15.564.000,00) ML/CTE**.-

2- Que no está de acuerdo con lo anterior, ya que el avalúo comercial del predio, es de **CIENTO TREINTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS ($130.848.700,00) ML/CTE**.-

3- Que ello hace variar la competencia y el procedimiento a seguir, porque pasaría de ser de mínima cuantía a mayor cuantía.-

Corrido el traslado de la Excepción Previa, la parte actora allegó escrito haciendo referencia a la contestación de la demanda y las excepciones de mérito, sin pronunciarse sobre la excepción de falta de jurisdicción y competencia.-

ANÁLISIS Y DESICIÓN

Ha de iniciarse haciendo distinción entre las figuras de la Jurisdicción y Competencia. La primera es definida como la facultad de administrar justicia que les asiste a los jueces en general. Ejemplo, Jurisdicciones Contenciosa, Constitucional, Laboral, Penal, Civil. Al paso que la Competencia, refiere a la distribución de la función que corresponde a cada juez dentro de la Jurisdicción. De manera que para efectos de resolver la excepción planteada, ha de situarse el Despacho en lo que refiere a la Competencia, entendiendo que el argumento de la excepcionante, se apuntala en considerar que debe aplicarse el factor objetivo de la Cuantía, que cifra en un valor comercial, para apartarse del valor catastral.-

El Código General del Proceso, específicamente establece en su Artículo 18, la Competencia de Los Jueces Civiles Municipales en Primera Instancia, en su numeral 3°, al señalar que conocerá """...De los procesos especiales para el saneamiento de la propiedad inmueble de que trata la Ley 1182 de 2008, o la que la modifique o sustituya..."""".-

Precisamente, la Ley 1182 de 2008, fue expresamente derogada por el Artículo 27 de la Ley 1561 de 2012, lo que significa que es por la naturaleza del asunto que se determina la competencia, pues es la ley la que se encarga de tal asignación dado el objeto de la controversia, cual es el que corresponde a bienes de pequeña entidad económica.-

Como puede observarse el Estatuto Procesal vigente, claramente lo define según la norma cuyo aparte se citó en el párrafo anterior, pero como si ello no bastara, la misma Ley 1561 de 2012, también expresamente contempla en su Artículo 8°, que el Juez competente

para conocer en primera instancia, de este tipo de procesos, lo es el Juez Civil Municipal de lugar donde se hallen ubicados los bienes.[1]

De manera que no es por el factor de la cuantía, en que se precisa la competencia, sino por el carácter del proceso que refiere a su naturaleza; tanto es así que cuando se trata de bienes rurales, se debe observar que su extensión, no sea superior a una Unidad Agrícola Familiar (UAF).-

Sobre este tema conceptuó el Doctrinante Doctor Ramiro Bejarano así:

> """...el proyecto original presentado al Congreso, en su artículo 6º, intitulado "asuntos", preveía que "se tramitarán y decidirán mediante el proceso verbal especial de formalización previsto en la presente ley tanto los procesos relacionados con la prescripción agraria de pequeños fundos rurales, como la prescripción ordinaria y extraordinaria de predios rurales" y, además, el "saneamiento de la falsa tradición en la propiedad inmueble a que se refiere la Ley 1182 de 2008". Es decir, la intención del legislador inicialmente plasmada en el proyecto fue la de fusionar en un solo proceso verbal especial tanto la declaración de pertenencia, como el saneamiento de la falsa tradición de pequeños inmuebles. Por esa razón, la Ley 1561 derogó expresamente, en su artículo 27, la Ley 1182, que permitía sanear la falsa tradición con restricciones respecto de los inmuebles, característica que, por supuesto, calzaba perfectamente con la limitante de obtener la pertenencia en un proceso verbal especial solo de predios urbanos o rurales que no excedieran de la extensión o valor definidos en la ley.
>
> Y no otra puede ser la conclusión, porque el artículo 1º de la Ley 1182, que también preveía un proceso especial para sanear la falsa tradición, lo circunscribía a "aquellos poseedores de bienes inmuebles cuya extensión en el sector urbano no sea superior a media hectárea y en el sector rural no sea superior a diez (10) hectáreas.
>
> Adicionalmente, cuando el inciso 2º del artículo 2º de la Ley 1561 prevé que el título se saneará, siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en esa ley, ello incluye las exigencias de los artículos 3º y 4º que establecen la limitante de la extensión y valor de los predios rural y urbano, respectivamente.
>
> En suma, el proceso verbal especial de la Ley 1561 para sanear la falsa tradición solamente es viable respecto de inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no exceda de 250 salarios mínimos mensuales

[1] Factores territorial determinado por el lugar de ubicación del inmueble y factor funcional que establece la doble instancia para este tipo de procesos especiales.

o de predios rurales no mayores de una UAF. Si se trata de otros inmuebles, el proceso fatalmente deberá adelantarse mediante un proceso verbal no especial del previsto en la Ley 1395 del 2010 o el del Código General del Proceso, según lo que esté vigente....""""[2]

En gracia de discusión, si nos apartásemos de las consideraciones expuestas y únicamente nos quedásemos en la observación del factor de la cuantía, tenemos que el Artículo 26 del Código General del Proceso, enseña en su Numeral 3°, que en procesos entre los cuales se encuentran los de **SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN**, la cuantía se determina por el avalúo catastral del Bien Inmueble.-

Sin embargo, es claro que esta norma debe de interpretarse a la par con la multicitada Ley 1561 de 2012, para efectos de posibilitar la aplicación de esta última, en el entendido que cuando la demanda se dirige a la aplicación de esta Ley Especial y reúne plenamente sus condiciones, entre ellas las de que se trate de bienes urbanos cuyo avalúo catastral no esté por encima de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales vigentes o bienes rurales que sobrepasen la Unidad Agrícola Familiar (UAF), la competencia le está asignada al Juez Civil Municipal o Promiscuo Municipal del lugar donde se ubica el Bien Inmueble, pero no para fijar la competencia en términos de las cuantías de mínima, menor y mayor, como lo pretende la Mandataria Judicial de la parte demandada, que es aplicable en el caso que no se reúnan tales condiciones, de manera que si la demanda, no se ajusta a los presupuestos de la ley especial en comento, deberá ser rechazada, no siendo este el presente caso.-

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Filandia Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA denominada **"FALTA DE JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA"**, presentada a través de Mandataria Judicial, por la demandada

[2] Ámbito Jurídico, publicación del 11 de junio de 2015.

SARA OFIR LÓPEZ SIERRA, dentro de este proceso **VERBAL ESPECIAL (SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN DE UN BIEN INMUEBLE)**, adelantado a instancias de los ciudadanos **ALBA YICEL LÓPEZ QUINTERO**, **BISMAR YOHANNY LÓPEZ QUNTERO**, **DORA CENITH LÓPEZ QUINTERO** y **WILMAR ELIECER LÓPEZ QUINTERO**, radicado bajo la partida número **632724089001-2019-00046-00**.-

SEGUNDO: Se **CONDENA EN COSTAS** a la parte demandada y en favor de la parte demandante.- Liquídense por Secretaría en su oportunidad legal.-

TERCERO: Para que sean incluidas en la **LIQUIDACIÓN DE COSTAS**, se fija como **AGENCIAS EN DERECHO**, la suma de **OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS ($887.803,00) ML/CTE** (Literal b., Acápite En Primera Instancia, Numero 1. Artículo 5° del Acuerdo Número PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura), en armonía con el Numeral 4° del Artículo 366 del Código General del Proceso.-

CUARTO: Una vez este auto alcance ejecutoria, vuelva el expediente a Despacho, para disponer lo relativo a la continuación del trámite de la Instancia.-

NOTIFÍQUESE.-

GERMAN CAMPIÑO BERMÚDEZ
Juez