

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

## CONSTANCIA SECRETARIAL

En la fecha, pasa a despacho del señor Juez el proceso declarativo, en el cual feneció el término para pronunciarse respecto de la excepción previa. Sírvase proveer.

Palmira (V), febrero 08 de 2021.

**CARLOS ANDRÉS JARAMILLO RICO**  
Secretario

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
Palmira (V), febrero ocho (08) de dos mil veintiuno (2021)

Providencia: Auto No. 0213  
Proceso: VERBAL REIVINDICATORIO  
Demandante: MARÍA ELCY LOZANO TORRES  
Demandado: DAMARIS MOLINA VASQUEZ  
Radicado: 76-520-41-89-001-2019-00630-00

En atención al informe de secretaría que antecede, se observa, al interior del expediente, la presentación de excepción previa. Fundamenta la irregularidad procesal por la falta de competencia, entendiendo que, el bien inmueble objeto del proceso tiene un valor comercial superior al mencionado en la demanda y acreditado mediante la factura del predial. Explica que, debido a la ubicación del bien y mejoras realizadas, el inmueble puede llegar a tener un valor aproximado entre ochenta a cien millones de pesos.

Previo traslado por auto, la parte activa se pronunció sobre la excepción planteada. En conclusión, expuso que, se oponía las declaraciones solicitadas debido que, el valor que determina la competencia corresponde al avalúo catastral y no al comercial.

Sobre el particular, el numeral 3 del artículo 26 enuncia que, cuando los procesos versen sobre el dominio o posesión de bienes, la cuantía se determinará sobre el valor catastral de estos.

Luego, no resulta procedente la excepción previa de falta de competencia, entendiendo que el valor del predio, según el avalúo catastral, corresponde a la mínima cuantía. En igual sentido, la regla del numeral en mención, determinó de manera precisa la forma de identificar la cuantía en esta clase de procesos, ergo, no es razonable establecer el dictamen pericial solicitado.

Finalmente, debido que la parte pasiva contestó la demanda, de conformidad con el artículo 392 del Código General del Proceso, se procederá a correr traslado a la parte activa para que se pronuncie sobre la contestación y/o excepciones de mérito planteadas.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA  
MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.  
Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia  
Correo Institucional  
[j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Horario: 7A.M. a 4P.M.**



### RESUELVE:

**Primero: No prospera** la excepción previa de falta de competencia, conforme a la parte considerativa de esta providencia.

**Segundo: Correr** traslado de la contestación de la demanda, por el término de diez días, para que, si lo tiene a bien, la parte activa se pronuncie sobre los hechos, declaraciones y pruebas aportadas.

### NOTIFÍQUESE

El Juez,

**EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA**

Firmado Por:

**EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA**

**JUEZ**

**JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS**

**JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES**

**DE LA CIUDAD DE PALMIRA-VALLE DEL CAUCA**

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:

**411d0fc65b4b9cb4044420a3329db277f22921e121e877664a6f1364263dc948**

Documento generado en 08/02/2021 03:41:02 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Señor

Juez Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: MARIA ELCY LOZANO TORRES

DEMANDADO: DAMARIS MOLINA VASQUEZ

RAD.: 2019 – 630

Jorge Enrique Medina Velandia, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con C.C. No. 16.244.119 y portador de la T.P. No. 58.332 C.S.J., en mi calidad de apoderado de la demandante en el Proceso de la Referencia, por medio del presente escrito me permito descorrer el Traslado de la Excepción Previa propuesta por la parte Demandada así:

#### DECLARACIONES Y CONDENAS

Me opongo a las Declaraciones y Condenas solicitadas porque estas son improcedentes, incoherentes y algunas no son del resorte del Proceso que se está aquí adelantando.

PRIMERO: Me opongo a que se declare probada la excepción previa de falta de competencia que solicita el apoderado de la demandada, manifestando este que el valor del predio que se pretende reivindicar tiene un avalúo comercial de \$16.897.000.00 según la factura del predial y esto no corresponde al valor que tiene este bien inmueble en el mercado.

El apoderado de la demandada manifiesta que el avalúo que aparece en la factura predial, es avalúo comercial (lo cual no es cierto) por cuanto en este y en las demás facturas se lee que el avalúo es catastral.

Y es sobre el avalúo catastral que se determina la cuantía para determinar la Competencia Judicial y no sobre el avalúo comercial como lo dice el apoderado de la demandada y menos decir que este avalúo comercial del inmueble es mayor en el mercado porque de esto no se trata esta Litis.

SEGUNDO: Me opongo a la Solicitud de condenar a la demandante María Elcy lozano Torres y al pago de Costas del Proceso y (TERCERO) a la Condena en Perjuicios, por no existir absolutamente fundamentos de Hecho ni de Derecho, para tales pretensiones.

A LOS HECHOS: PRIMERO: Es cierto. La demanda impetrada es para un Proceso Reivindicatorio de Única Instancia que la demandante pretende por su predio ubicado en la Ciudad de Palmira en la Calle 37 No. 30 – 43.

SEGUNDO: No es cierto. El predio que aquí describe la demandada es totalmente diferente al que es Objeto de este pleito, puesto que No es de dos plantas y la descripción que de este predio se hace No corresponde en lo absoluto al Predio que esta individualizado en la demanda y descrito en la Escritura Publica No. 3.375 de la Notaria Segunda del Circulo de Palmira y aportada como prueba al Proceso.

El predio que describe el apoderado de la demandada No tiene identificación, No tiene alinderamientos, ni Certificado de Tradición, pero curiosamente dice que esta demarcado con el No. 30-43, que es el Numero de la vivienda Ubicada en la Calle 37 y que es el Predio a Reivindicar. Decir además que el Predio tiene un valor

comercial aproximado entre \$80.000.000.00 y \$100.000.000.00, es algo que no viene al caso, porque aquí No se discute Valor Comercial Inmueble.

En cuanto a solicitar que se nombre Auxiliar de la Justicia o Perito Idóneo para que haga el avalúo del predio y su actualización en este proceso, por considerar que el que tiene no está ajustado a la realidad, es algo desacertado, incoherente, contrario a Derecho, porque como ya hemos dicho aquí No se discute el Valor Comercial del Predio.

Mediante la Escritura Pública No. 3.375 del 24 de Octubre de 2015 de la Notaria Segunda del Círculo de Palmira, se realizó la Compra – Venta de Dos Predios entre Marco Aurelio Torres Anduquia: VENDEDOR y María Elcy Lozano Torres: COMPRADORA. Un Predio ubicado en la Carrera 34A No. 37- 10 (Lote 8), Segundo Piso, Manzana C, Apartamento 208; y otro Predio Ubicado en la Calle 37 No. 30 – 43 (Escritura aportada como Prueba con la Demanda), el precio de esta Compra – Venta por los Dos Predios fue de \$23.098.000.00 de contado, Distribuidos así: \$14.822.000.00, como valor del Predio No. 01-02-0315-0035-000 – Inmueble ubicado en la Calle 37 No. 30 – 43, Consistente en un Lote de Terreno que mide 3.60 metros de Frente por 8 metros de Fondo, Junto con la Casa de Habitación que dentro de él existe y el Predio No. 01-02-0583-0022-901 por valor de \$8.276.000.00 (Clausula Segunda - Valor o precio \$23.098.000.00 – Clausula Onceava – Comprobantes Fiscales – Predio No. 01-02-0315-0035-000 – Avalúo Catastral \$14.822.000.00 – Clausulas Contenidas en la Escritura Publica aquí mencionada).

En la contestación de la demanda, ni el apoderado ni la demandada tienen claro realmente sobre cual inmueble es en el que dice haberse posesionado esta, porque unas veces dicen que es en un Apartamento de dos pisos y otras que es en la Casa de la Calle 37 No. 30 – 43.

Así las cosas tenemos que al contestar el **Hecho Primero** de la Demanda, el apoderado de la demanda dice que “el inmueble descrito no corresponde al inmueble objeto de la Litis, pues se trata de un Apartamento de dos pisos...”

Al contestar el **Hecho Tercero** el apoderado de la demandada manifiesta que “los linderos allí descritos corresponden al predio ubicado en la Calle 37 No. 30 – 43, lugar de residencia de mi representada... pero que el inmueble descrito en este punto por el demandante no corresponde al inmueble objeto de la Litis, pues se trata de un apartamento de dos pisos y no como se dice por el demandante, un predio de una sola planta”.

Como se observa en las anteriores respuestas, manifiesta el apoderado de la demandada que el inmueble objeto de la Litis, es un Apartamento de dos pisos, pero no identifica en lo absoluto este: No tiene identificación, No tiene alinderamientos, ni Certificado de Tradición. O sea, no sabemos de qué apartamento se trata.

Al responder el **Hecho Decimo** dice que es Cierto que No hubo Conciliación y que la demandada durante más de diez años ha ejercido las veces de Señora y Dueña y continua siendo poseedora real y material... pues es quien reside en el inmueble que consta de Dos pisos en el primero se encuentra sala comedor... en el segundo piso se encuentra una habitación pequeña...

De las anteriores respuestas podemos deducir que la demandada ha estado posesionada en dos inmuebles, unas veces en el inmueble demarcado en la Calle 37 No. 30- 43 y otras veces en un apartamento de dos pisos, del cual se desconoce absolutamente todo: Dirección, linderos, matricula inmobiliaria, certificado de tradición.

Por dichas confusiones No es creíble que la demandada haya ejercido Posesión Publica, pacifica, ininterrumpida, por más de 10 años en el predio objeto de esta

Litis ubicado en la Calle 37 No. 30- 43 de Palmira o en el Apartamento de dos pisos del que se desconoce absolutamente todo.

En los anteriores términos he descrito el Traslado de Excepción Previa que me hiciera el Despacho.

Atte.:

Jorge Enrique Medina Velandia

C.C. No. 16.244.119

T.P. No. 58.332 del C.S.J.

[Jorgemedina53@hotmail.com](mailto:Jorgemedina53@hotmail.com)

## Respuesta a Traslado Excepción Previa

Jorge Enrique Medina Velandia <jorgemedina53@hotmail.com>

Lun 01/02/2021 9:58

**Para:** Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Valle Del Cauca - Palmira <j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (152 KB)

RESPUESTA EXCEPCION PREVIA.pdf;

Buenos días, adjunto Oficio describiendo Traslado a la Excepción Previa

DEMANDANTE: MARIA ELCY LOZANO TORRES

DEMANDADO: DAMARIS MOLINA VASQUEZ

RAD.: 2019 – 630

Favor confirmar Recibido

Atte.

Dr. Jorge Enrique Medina Velandia

C.C. No. 16.244.119

T.P.: 58.332 C.S.J.

Apoderado parte Demandante