

EXCEPCION PREVIA

carlos francisco botero ortiz <cf_botero2@hotmail.com>

Vie 26/11/2021 11:18 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nestorjosedtol
<nestorjosedtol@hotmail.com>

Señor
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga. -

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE GIOVANNY ARIZA CRISTANCHO Y MAYULY PEDRAZA CHOGO CONTRA LA SOCIEDAD EMILIO SUAREZ T. E HIJOS S. A. EN LIQUIDACIÓN. -Rdo.No.163/2021

CARLOS FRANCISCO BOTERO ORTIZ, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado judicial de la sociedad demandada conforme al poder que obra al expediente, oportunamente, descorro el traslado de la demanda, proponiendo al efecto la siguiente excepción previa, así:

FALTA DE COMPETENCIA

Me amparo en el numeral 1° del artículo 100 del CGP. y en los siguientes hechos y consideraciones:

Conforme al hecho sexto de la demanda y al dictamen pericial anejo a ella, el avalúo del predio objeto de la misma es de **CIEN MILLONES PESOS MCTE. (\$100.000.000)** y dentro de las pruebas, se allegó un recibo de impuesto, no un certificado catastral, que acredita el avalúo en mayor extensión determinándolo en **TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS UN MIL PESOS MCTE. (\$3.934.991.000)**.

Ahora bien, cierto es que para efectos de competencia por la cuantía conforme al numeral 3° del artículo 26 del CGP, la prueba es el avalúo catastral del bien objeto de tal que, para el caso que, por razones obvias, no es el del predio de mayor pues la pretensión se limita solamente a un área de 60 metros cuadrados, tal y conforme se invoca en la demanda.

Pues bien, podría argüirse que el predio por corresponder a una unidad jurídica y material, tal y conforme lo es, no tiene cedula catastral y la manifestación es irrefutable.

Sin embargo, el documento recibo presentado como prueba del avalúo catastral no es idóneo para establecer la competencia por razón de la cuantía y ello, ni más ni menos, derivaría en una inepta demanda; sin embargo, en gracia de discusión y solo en ella, considerando válido tal documento para efectos de establecer la competencia por razón de la cuantía, a no dudarle, ella es del juez civil municipal, en este caso del municipio de Girón, por ubicación del inmueble y para ello, me fundamento en la providencia de fecha veinticuatro (24) de julio de 2020 del Honorable Magistrado **ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ**, que denegó un recurso de casación interpuesto dentro del proceso de pertenencia del predio de mayor extensión que la señora **ANA DE JESÚS LOPEZ DE ESTUPIÑAN** y otro, promitente vendedora de los aquí pretensores y de quien derivan el supuesto

derecho, vale decir, instaurada y fallida para un predio de mayor extensión que incluye el ahora pretendido contra la sociedad que represento y que fundamenta la excepción de fondo que coetáneamente propongo para descorrer el traslado.

Pues bien, dentro de las consideraciones el señor Magistrado verificó un juicioso análisis a partir de una regla de tres para determinar el valor del bien pretendido, a partir del avalúo catastral signado procesalmente y, consecuentemente, denegó el recurso extraordinario interpuesto.

Dicho de otra manera, el avalúo catastral del bien aquí pretendido, a partir del signado en mayor extensión, es posible derivarlo o establecerlo aplicando la fórmula utilizada por el señor Magistrado y, para el caso, esa es una carga del exclusivo resorte de los demandantes, para concluir que:

En todo caso, conforme al área pretendida y a simple vista, la competencia por razón de la cuantía inequívocamente es del juez civil municipal y, en este caso, del municipio de Girón por la ubicación del inmueble.

Con fundamento en los anterior, se servirá el señor Juez declarar probada la excepción previa propuesta conforme a la causal invocada, ordenando el envío por competencia el asunto al Juez Civil Municipal de Girón, toda vez que, por el valor del bien pretendido, de lejos, por la cuantía, la competencia corresponde a los juzgados municipales.

PRUEBAS

- 1.- Los avalúos que obran en el expediente.
- 2.- Anexo la providencia de señalada.

NOTIFICACIONES

Las recibiremos en el lugar indicado en la demanda y demás documentos que obran al expediente.

Señor Juez,

CARLOS FRANCISCO BOTERO ORTIZ

C.C. No. 13.849.895 de Bucaramanga

T. P. No. 49.801 del C. S. de la J.

Radicado: 68001-31-03-010-2014-00286-01 Interno 303/2019
Proceso: Verbal – PERTENENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
SALA CIVIL – FAMILIA**

**MAGISTRADO PONENTE:
Dr. ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ**

Bucaramanga, veinticuatro (24) de julio de dos mil veinte (2020).

ASUNTO

Procede al Despacho a pronunciarse respecto al recurso de casación interpuesto por la apoderada de la parte actora, en relación con la sentencia proferida por este Tribunal el 23 de junio de 2020, dentro del trámite del proceso verbal de pertenencia promovido por ANA DE JESÚS LOPEZ DE ESTUPIÑAN y PEDRO JULIO ESTUPIÑAN (Q.E.P.D) contra EMILIO SUAREZ e HIJOS, habiendo sido vinculados PEDRO ALIRIO BARAJAS GÓMEZ, ARQUITECTURA URBANA LTDA-ARKANA LTDA, AVIMOL S.A., INVERSIONES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A., INSERCOL S.A., y TERESA TORRES SUAREZ.

Jurídica y doctrinalmente, se ha establecido que para la concesión del recurso de casación es necesario el cumplimiento estricto de los siguientes requisitos:

LEGITIMACIÓN: Sólo estará legitimada para recurrir en casación la parte a quien le fue desfavorable el fallo, y quien haya apelado la sentencia de primera instancia, cuando la de segunda sea confirmatoria de la de primera.

OPORTUNIDAD: El recurso podrá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la sentencia. Sin embargo, cuando se haya pedido oportunamente adición, corrección o aclaración, o esta se hicieron

de oficio, el término se contará desde el día siguiente al de la notificación de la providencia respectiva. (Artículo 337 del C.G. del P.).

PROCEDENCIA: El art. 334 C.G.P. señala taxativamente y por su naturaleza, las sentencias contra las que procede el recurso de casación. Entre estas están: las dictadas en toda clase de procesos declarativos.

CUANTÍA DEL INTERÉS PARA RECURRIR: la parte vencida solo podrá recurrir en casación cuando el valor actual de la resolución que le es desfavorable sea superior a un mil (1.000) SMLMV, de conformidad con el inciso 1 del artículo 338 del C.G. del P. Para el momento en que se profirió sentencia – 23 de junio de 2020 - corresponde a: \$ 877.803.000.00.

ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS EN EL CASO CONCRETO

El Tribunal negará la concesión del recurso extraordinario de casación por no hallar cumplidos la totalidad de los requisitos anteriormente señalados, como pasa a exponerse:

1. Frente a la legitimación para recurrir en casación, la parte demandante lo está, como quiera que fue apelante de la sentencia de primer grado, y la decisión tomada por este Tribunal fue confirmatoria de la proferida en primera instancia.
2. El recurso se interpuso oportunamente, toda vez que la sentencia se profirió de manera escrita el 23 de junio de 2020, fue notificada a las partes mediante anotación en el estado electrónico No 077 del 24 de junio de 2020, siendo formulado el disenso extraordinario por la apoderada judicial del extremo activo de la Litis, a través de correo electrónico enviado el 01 de julio de 2020, claramente dentro de la oportunidad procesal dispuesta para ello, según el inciso 1º del artículo 337 del C.G. del P.
3. La sentencia recurrida fue proferida en un proceso declarativo de pertenencia. (Numeral 1 del artículo 334 del C.G. del P.).

- 
4. Teniendo en cuenta que la pretensión que resultó desfavorable a la parte recurrente en casación es de contenido patrimonial, se hace imperioso determinar el interés para recurrir, para lo cual el artículo 339 del C.G.P., establece que el mismo deberá determinarse *“con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión”*.

En punto al interés para recurrir, ha expuesto la Honorable Corte Suprema de Justicia, que en casos como el que nos ocupa, en los que la sentencia es desestimatoria de las pretensiones de la demanda el interés para recurrir está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que, en todo caso, debe hacerse para el día del fallo, recordando que *“ante situaciones de un fallo adverso a las súplicas del demandante y recurrente en casación el referente no es otro que el monto de las pretensiones consignado en el libelo introductor, y no lo que la parte probó o no probó dentro del proceso.* (M. P. Álvaro Fernando García Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Auto AC-0642018 (11001310301720150025401), Ene. 17/18).

En el presente caso, la pretensión frustrada invocada por la parte demandante- de prescripción adquisitiva de dominio-, aunque de naturaleza declarativa, incluye un factor esencialmente patrimonial, traducido en el valor del bien objeto de la acción de dominio, el que debe establecerse para determinar la cuantía del agravio que la decisión adversa le causa a la parte demandante.

Sobre el particular, ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

“Contrario a lo que señala la censora, corresponde la acción de pertenencia a un trámite “ordinario” que envuelve un aspecto patrimonial, como es el bien sobre el cual recaen las pretensiones, que debe ser objeto de estimación económica, para determinar a cuánto asciende el perjuicio que la decisión adversa irroga al poseedor, junto con las condenas al pago de frutos que, en algunos casos, pueden incrementar su detrimento.

La Corte al respecto ha dicho que “[t]ratándose de un proceso ordinario, como el que corresponde a las acciones de pertenencia y reivindicatoria de bienes inmuebles, el artículo 366 del C. de P. Civil condiciona la concesión del recurso extraordinario de casación contra la sentencia de segunda instancia, al valor actual de la resolución desfavorable al recurrente, cuyo monto debe ser igual o superior a cuatrocientos veinticinco (425) salarios mínimos legales mensuales vigentes, requiriéndose de su justiprecio por un perito cuando no aparezca determinado en el expediente (...) Ahora bien, como la resolución desfavorable al recurrente se contrae al valor del bien inmueble cuya prescripción adquisitiva de dominio fue denegada y de los frutos civiles reconocidos a la sociedad reivindicante, corresponde establecer, entonces, si en el proceso ordinario en el cual se dictó la sentencia recurrida en casación, existen los medios probatorios que permitan estimarla” (auto del 4 de agosto de 2010, expediente. 2009-01834).

De acuerdo con la Jurisprudencia enunciada, en los procesos de pertenencia es necesario determinar el perjuicio económico que la sentencia proferida por el tribunal le genera a la parte que pretende recurrir en casación, y ese perjuicio, para hacer referencia al caso bajo estudio, se contrae al valor del inmueble cuya prescripción adquisitiva de dominio fue negada.

Lo primero que debe advertirse en torno a este requisito, es que el extremo activo se encuentra integrado por un número plural de sujetos que integran un litisconsorcio necesario como quiera que los demandantes invocan la posesión del predio de manera conjunta o indivisa, por lo que el interés para recurrir se analizará de conformidad con lo dispuesto sobre el particular por nuestro máximo órgano de cierre:

“(...) En lo que concierne a la concesión del recurso de casación, la Sala ha enfatizado, de tiempo atrás, que la calificación del tipo de litisconsorcio existente entre quienes lo promueven es de cardinal importancia, ya que de ello puede depender la conclusión sobre si el interés económico involucrado en el proceso debe o no dividirse entre los recurrentes, esto es, si se requiere valorar el agravio de cada uno de ellos individualmente (litisconsorcio facultativo), o si,

por el contrario, 'la cuestión litigiosa [ha] de resolverse de manera uniforme para todos los litisconsortes' (artículo 51 del Código de Procedimiento Civil), caso en que, precisamente por tratarse de un litisconsorcio necesario, el perjuicio sería único así sean varios los titulares, y en consecuencia no sería del caso hacer una individualización del interés de los diferentes impugnantes, todo ello con el propósito de auscultar si les asiste el derecho de acceder a ese escenario extraordinario" (auto de 31 de julio de 2012, exp. 2012-00277).

Precisado lo anterior, la parte actora- integrada por los señores ANA DE JESÚS LÓPEZ DE ESTUPIÑAN y PEDRO JULIO ESTUPIÑAN (Q.E.P.D.), invocó como pretensión de la demanda, la declaración de dominio pleno y absoluto sobre un predio con un área aproximada de 9.176 M2, que hace parte de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No 300-259256 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y código catastral 010400210006000, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ejercida por más de cuarenta años, con la consecuente inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria.

De lo obrante en el expediente, y acorde con lo pretendido por la parte actora, se advierte que no se cumple el requisito de la cuantía del interés para recurrir en casación como pasa a explicarse:

Como documentos aportados por la parte demandante, a folios 12 y 13 obra certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que señala que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-259256 consta de un área aproximada de 46.150.15 M2, y en catastro se distingue como predio 010400210006000. En el folio 37 vto, del cuaderno 1, se avizora certificación de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Girón, de fecha 06/07/2005, que da cuenta del valor total del avalúo catastral del predio de mayor extensión con código catastral 010400210006000, es de \$1.001.084.000.

A su turno, a folios 316 a 318 del expediente, reposa la diligencia de Inspección Judicial de fecha 15 de febrero de 2019, en la cual se señala que el área del predio en litigio corresponde aproximadamente a una hectárea, la cual es determinada con el informe del auxiliar de Justicia designado en el proceso, quien a través del dictamen obrante a folios 322 a 337 señala que la extensión del predio es de 9.379 M2 y que el mismo hace parte de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria número 300-259256. En términos matemáticos el predio pretendido corresponde a una 1/5 del predio de mayor extensión, aproximadamente.

De lo expuesto, debe indicarse, que el valor correspondiente al avalúo del predio, que obra en el expediente a folio 37 vto, no puede tenerse en cuenta para efectos de determinar la cuantía para recurrir en casación de la parte demandante, en tanto la pretensión de los actores no abarca la totalidad del predio (que tiene más de 4 hectáreas), pues solo pretenden adquirir por prescripción un área de 9.379 M2, de manera que para avaluar su interés, este correspondería al 20,32% del valor total de inmueble, el cual se procederá a actualizar a la fecha en que se emitió la sentencia de segunda instancia de la siguiente manera:

Valor indexado= Valor de avalúo X $(\frac{\text{IPC ACTUAL} - \text{junio de 2020}^1}{\text{IPC INICIAL} - \text{julio de 2005}})$

IPC INICIAL- julio de 2005

$$V.I= \$ 1.001.084.000,00 \times \frac{(104.97)}{58.21} = \$ \mathbf{1.805.253.177}$$

Así pues, tenemos, que el valor correspondiente al 20,32% del valor total del predio, que corresponde al porcentaje que pretenden adquirir por prescripción los demandantes corresponde a la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$ 366.827.445,72)**, siendo este monto inferior al requerido para acudir en casación, de acuerdo con el artículo 338 del Código General del Proceso.

Por otro lado, los recurrentes en casación no aportaron junto con el memorial de interposición del recurso, dictamen pericial que diera cuenta del interés económico afectado con la sentencia; por ende, no queda otro camino que valorar como se hizo la prueba que milita en el expediente y negar el recurso extraordinario de casación interpuesto.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR la concesión del recurso extraordinario de casación interpuesto en término de ley por la apoderada de la parte demandante contra la sentencia proferida el 23 de junio de 2020, dentro del presente proceso.

SEGUNDO: Declarar debidamente ejecutoriada la sentencia dictada por este Tribunal el 23 de junio hogaño.

TERCERO: En su oportunidad devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



ANTONIO BOHORQUEZ ORDUZ
Magistrado Sustanciador