

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, informando que mediante escrito allegado al buzón de correo electrónico de este despacho el día 04 de marzo de 2022, el apoderado de la parte demandante descurre el traslado de la excepción previa propuesta por la pasiva. Se advierte que el término de traslado de la excepción previa propuesta por la parte demandada se encuentra vencido. Bucaramanga, treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022)

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Decide el despacho la excepción previa denominada FALTA DE COMPETENCIA propuesta por el apoderado judicial del demandado SOCIEDAD EMILIO SUAREZ T E HIJOS S.A. EN LIQUIDACIÓN.

LO ALEGADO:

Frente a la excepción previa denominada “FALTA DE COMPETENCIA”:

Para sustentar esta excepción se señala que de acuerdo a la prueba pericial arrimada con la demanda, el avalúo comercial de la cuota parte del inmueble objeto de usucapión es de \$100 millones de pesos y que el avalúo catastral del predio de mayor extensión, corresponde a la suma de \$3.934.991.000,00.

De acuerdo a lo anterior, el apoderado de la demandada destaca que el presente asunto hace alusión a la declaración de pertenencia de una cuota parte del predio de mayor extensión, la cual equivale a un área de 60 metros cuadrados, lo que quiere decir que este proceso debió ser de conocimiento de un juez civil municipal, pues el valor de dicha fracción es inferior al monto de la mayor cuantía.

POSICIÓN DE LA PARTE ACTORA:

Dentro del término de traslado de las excepciones previas propuestas, el apoderado de la parte demandante indicó que la demanda inicialmente había sido presentada ante el juez promiscuo municipal de Girón, teniendo como fundamento la ubicación del bien a usucapir y la cuantía.

Adicional a lo anterior, señaló que no existe consenso sobre quien debe conocer esta clase de procesos y señala expresamente que le parece muy razonable la excepción propuesta por la pasiva.

CONSIDERACIONES:

Lo primero que ha de precisarse es que la finalidad de las excepciones previas es mejorar el procedimiento para que el proceso se adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad¹, llegando incluso a ponerle fin a la actuación si no se corrigen las irregularidades o si estas no admiten saneamiento. En otras palabras, la excepción previa no ataca las pretensiones del demandante, la cuestión de fondo del litigio o el derecho controvertido, pues de lo que se trata es de subsanar anomalías o corregir fallas de carácter procesal.

Frente a la excepción previa de falta de competencia, debe señalarse que la misma tiene vocación de prosperidad, por lo siguiente:

El numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso indica que para determinar la cuantía en los procesos de pertenencia, se tendrá en cuenta el valor del avalúo catastral del bien objeto de usucapión.

Por otro lado se tiene que los demandantes pretenden a través del presente asunto que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de una cuota parte equivalente al 0.13% de un inmueble de mayor extensión (lo pretendido en usucapión es una fracción de 60 m² y el inmueble de mayor extensión mide 46.150,15 m²), cuyo avalúo catastral como ya se dijo asciende a la suma de \$3.934.991.000,00.

Sobre el particular, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, mediante providencia de fecha 24 de Julio de 2020, indicó que en casos como este no se puede avaluar el interés del demandante por el avalúo total del predio, cuando lo pretendido solo es una cuota parte; de ahí que para determinar la cuantía deberá tenerse como base el avalúo catastral pero de forma proporcional al porcentaje pretendido. Posición que este despacho ha venido aplicando, por estimarla razonable.

Así las cosas, si el demandante solo pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre una cuota parte equivalente al 0,13% del inmueble de mayor extensión, cuyo avalúo ascienden a la suma de \$3.934.991.000,00, deberá calcularse el avalúo de la fracción pretendida con una simple regla de tres. Hecha la operación correspondiente, tenemos que el avalúo de la porción reclamada en pertenencia asciende a la suma de \$5.115.488,30, suma que no supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo que quiere decir que el presente asunto no es de mayor cuantía, sino de mínima cuantía.

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. Página 948. Dupré Editores. Bogotá, 2016.

Así las cosas y dado que el inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Girón, el presente asunto debe ser de conocimiento de los JUECES CIVILES MUNICIPALES DE GIRÓN.

Por lo expuesto, la excepción propuesta se declarará próspera y como consecuencia de ello se ordenará la remisión del expediente a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE GIRÓN (Reparto), para que continúen conociendo del presente asunto.

Conforme a lo antes expuesto el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN PREVIA DENOMINADA “FALTA DE COMPETENCIA” propuesta por el apoderado judicial de la demandada SOCIEDAD EMILIO SUÁREZ T. E HIJOS S.A., conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR el expediente a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE GIRÓN (Reparto), para que continúen con el conocimiento del presente asunto.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Elkin Julian Leon Ayala

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 010

Bucaramanga - Santander

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: **cee680244d438f8d3414ea3537eee05f803589e47bb751eaaab0f4113c7fe04d**

Documento generado en 30/03/2022 09:45:00 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>