

SECRETARIA. Cali, marzo 17 de 2023. En la fecha pasa a despacho de la señora Juez el presente asunto, para proveer sobre las excepciones previas formuladas por la pasiva.

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretaria

AUTO INTER No.
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Asunto: *DECLARATIVO REIVINDICATORIO*
Dte: *FIDEICOMISO PRIMOS Y HERMANOS ADMINISTRADORA ALIANZA FIDUCIARIA S.A.*
Ddo: *MARIA CRUZ FAJARDO MOSQUERA*
Rad: *760013103-012/2020-00024-00*

Santiago de Cali, marzo diecisiete (17) de dos mil veintitrés (2023)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Juzgado a resolver las excepciones previas de falta de competencia y pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, consagradas en los numerales 1º y 8º del artículo 100 del Código General del Proceso, planteadas por el apoderado judicial de la demandada dentro del proceso de la referencia.

II. FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN

Manifiesta el apoderado judicial de la pasiva en el presente proceso, que existe falta de competencia conforme el artículo 100 numeral 1º del C. G. P., la cual determina que: *la acción reivindicatoria busca la protección del derecho real de dominio, y para establecer la competencia por el factor territorial se debe tener en cuenta el numeral 7º del artículo 28 del C. G. P., según el cual en los procesos que se ejerciten derechos reales, será competente de modo privativo el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos comprenden distintas jurisdicciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. Lo cual fue reiterado por la Corte Suprema de Justicia en providencia del 5 de julio de 2012.*

Que conforme lo anterior, se fija la competencia para conocer de la mencionada acción, exclusivamente en los jueces con jurisdicción territorial donde se ubique el inmueble a reivindicar, con prescindencia del domicilio de los demandados, estableciendo la norma un fuero privativo, por tanto, señala que para el caso del bien inmueble en controversia, se tiene que el mismo está ubicado en el municipio de Yumbo Valle, así como el domicilio de la demandada señora María Cruz Fajardo Mosquera.

Ahora bien, para claridad de la excepción, se refiere a la cuantía señalada por la parte demandante, la que estima en la suma de \$5.374.844.000.00, la cual dice no refleja la realidad debido a que esta la establece sobre el predio de mayor extensión, el cual no es objeto de esta litigio, ya que la demandada solo ocupa un área pequeña dentro de ese predio, ante lo cual está mal establecida la cuantía.

Así mismo, aduce que se presenta pleito pendiente entre las mismas partes, excepción ésta contenida en el numeral 8º del artículo 10 del C. G. P., la cual hace consistir en que: *La señora María Cruz Fajardo Mosquera tiene la posición de un inmueble en un área aproximada de 3.571.60 metros, desde hace más de treinta años, de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, el cual está inmerso en el predio No. 66 con matrícula inmobiliaria No. 370-558507 que figura a nombre de la demandante ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del fideicomiso Lotes Yumbo El Cortijo y su comodatario Parque Agroindustrial Arroyohondo SAS, y el predio No. 69 con matrícula inmobiliaria No. 370-946213 predio segregado de la matrícula inmobiliaria No. 370-26231, cuyo propietario es*

Fiduciaria Alianza SA vocera y administradora del Fideicomiso Primos y Hermanos, es decir, ambas matriculas están unidas en un solo lote a prescribir por parte de la señora María Cruz Fajardo Mosquera. Por tanto, que al existir en curso desde el año 2017, un proceso ante el juzgado Segundo Civil Municipal de Yumbo Valle, bajo radicado 2017-00452-00, la cual se encuentra admitida y notificada a la pasiva, ante lo cual solicita se declare la prosperidad de la excepción en razón a que los dos procesos versan sobre el mismo objeto (predio), existe identidad de partes, de hechos y se persigue la misma causa.

Como consecuencia de las citadas excepciones, solicita sea declarada su prosperidad.

III. TRAMITE DE LA EXCEPCIÓN:

De la excepción previa planteada se dio traslado a la parte contraria por el término de tres (3) días, término dentro del cual la parte demandada se pronunció señalando que se opongo a la excepción previa de "falta de competencia" alegada, al no tener aplicación en el presente proceso, conforme al tenor literal del numeral 1º del artículo 20 del Código General del Proceso, en razón de la cuantía.

Ahora bien, como este caso la cuantía se determina con base en el avalúo catastral del inmueble objeto de reivindicación (Num. 3º Art. 26 C.G.P.), no queda duda que se está ante un proceso de mayor cuantía, ya que el avalúo catastral del inmueble a reivindicar asciende a la suma de \$5.374.844.000.00 (suma que es superior a 150 SMLMV), conforme al avalúo aportado con la demanda, lo que conforme a lo normado en el artículo 26 num. 3º ibídem el argumento de la parte demandada, no tiene sustento legal dado que la cuantía se determina con base en el avalúo catastral del predio y no en forma parcial respecto de un área en particular, como lo sugiere la parte demandada.

De igual manera, señala que la competencia territorial en procesos donde se ejerciten derechos reales, es privativa del juez del lugar donde esté ubicado los bienes objeto de la acción judicial, conforme el Numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, por tanto, como en este caso el inmueble objeto de reivindicación se encuentra ubicado en el Municipio de Yumbo, circunscripción territorial que no cuenta con Jueces Civiles del Circuito y al ser el proceso de mayor cuantía, su conocimiento debe ser asumido por los Jueces Civiles del Circuito de la ciudad de Santiago de Cali, por pertenecer a ese circuito judicial, conforme al mapa judicial existente, siendo el competente para conocer del mismo, tanto por la cuantía de la controversia, como por la ubicación del bien objeto de reivindicación.

De otra parte, indica que respecto de la excepción de pelito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, que se debe precisar que, si bien se trata de las mismas partes, no versa sobre el mismo asunto, pero si sobre pretensiones conexas, en los términos del literal b) del Artículo 148 del Código General del Proceso. Que en razón a ello, presenta en escrito separado solicitud de acumulación de procesos, por darse los presupuestos legales y ser competente el juez de conocimiento del proceso que nos ocupa.

Expuesto los puntos de vista de las partes, procede el despacho a resolver las excepciones, previa las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES:

El artículo 100 del C. G. del P. establece que salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda, entre ellas, la que refiere los numerales 1º y 8º.

Las excepciones previas no atacan las pretensiones, sino que tienden a sanear o suspender el procedimiento para que el litigio se enderece hacia una sentencia de fondo que finalice la contienda judicial, de donde se deduce que su objetivo fundamental estriba en el saneamiento inicial del proceso.

En el campo jurídico la excepción previa tiene objetivos claros y concretos los cuales pueden ser utilizados por el demandado desde el primer momento, aduciendo las reservas que pueda tener respecto de la validez de la actuación, para que la misma sea tramitada bajo los parámetros de absoluta certeza, y de paso, sanear las demás irregularidades, a fin de interrumpir cualquiera causa de nulidad de la actuación. En concreto, las excepciones previas en estricto sentido, son medidas de saneamiento a cargo de la parte pasiva.

De ahí pues, que bajo lo pretendido por la demandada excepcionante se hace necesario examinar qué o cual excepción es procedente aducir, teniendo presente que las que se refieren al proceso o a la relación jurídica procesal, tienen el carácter de previas determinadas de manera taxativa en el artículo 100 del C. G. P., y las que se refieren al derecho material o sustancial, se encuentran concretamente en el ordenamiento legal contentivo de ese derecho y las cuales nuestra legislación las denomina como excepciones de mérito o de fondo.

En el presente caso, propone la parte demandada a través de su apoderado judicial, como primera medida, la excepción previa de falta de competencia a que refiere el numeral 1º del art. 100 del C. G. P. Este medio exceptivo se tipifica en el evento en que se tramite el asunto ante un juez que carezca de facultad para conocer de él, ya por la cuantía, por la calidad de las partes o por la naturaleza del asunto, de allí, que cuando se alegue como medio de defensa esta excepción, es imperioso que se determine que circunstancia específica genera la falta de competencia que se alega.

Soporta la recurrente su medio exceptivo, en que por tratarse de una acción reivindicatoria la cual busca la protección del derecho real de dominio, para determinar la competencia se debe tener en cuenta la regla del numeral 7 del artículo 28 del C.G.P., que determina el factor territorial, debiendo ser de manera privativa el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes, es decir, el municipio de Yumbo Valle, el cual además es el domicilio de la demandada. Adicional a ello, señala que respecto a la cuantía establecida en la demanda (\$5.374.844.000.00), dice que ésta no refleja la realidad, debido a que se establece sobre el predio de mayor extensión, el cual no es objeto del litigio, ya que la demandada solo ocupa un área pequeña dentro del mismo, lo que indica está mal establecida la cuantía, por tanto, que es competente para conocer de la demanda el Juez Civil Municipal en razón a la ubicación del bien, así como su cuantía y no el Juez Civil del Circuito.

Otro aspecto señalado, tiene que ver con la excepción previa de pleito pendiente entre las mismas partes, la cual la hace consistir en que existe en curso desde el año 2017, un proceso ante el juzgado Segundo Civil Municipal de Yumbo Valle, bajo radicado 2017-00452-00, seguido por la señora María Cruz Fajardo Mosquera, en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del fideicomiso Lotes Yumbo El Cortijo y su comodatario Parque Agroindustrial Arroyohondo SAS, la cual se encuentra admitida y notificada a la pasiva, razón por la cual solicita se declare la prosperidad de esta excepción en razón a que los dos procesos versan sobre el mismo objeto (predio), existe identidad de partes, de hechos y se persigue la misma causa.

Ahora bien, para entrar al estudio de estas excepciones, ha de indicarse que establece el artículo 100 del Código General del Proceso:

Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda.

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

(...)

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto."

Con relación a la competencia, indica el artículo 25 del C.G.P. que "Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía (...)".

A su vez, el artículo 26 ibídem, señala que la cuantía se determinará así:

"(...)

3. 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. (...)"

Por otra parte, en cuanto al factor territorial preceptúa el artículo 28, numeral 7 de la misma codificación, lo siguiente:

"En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante."

Fundamentos Fácticos.

Aterrizando los anteriores derroteros legales y doctrinales al presente asunto evidencia esta sede, que las excepciones presentadas se encuentran enlistadas en el artículo 100 del Código General del Proceso, es decir, que lo indicado por la parte demanda, cumple con el principio de taxatividad que exige la enunciación de los referidos postulados.

En consecuencia, esta instancia descenderá al fondo de los reparos blandidos por la parte demandada, así:

Excepción de falta de competencia territorial:

Con respecto a esta excepción, se tiene que la misma no puede abrirse paso, puesto que tal como se advirtió en el artículo trasuntado, la competencia radica en el lugar en el que se encuentren ubicados los bienes, siendo que cuando son varios los predios objeto de la acción reivindicatoria, el demandante, a prevención, puede escoger el lugar donde se ubique alguno de ellos, como el de competencia para interponer la demanda.

Por tanto, para dirimir esta dualidad de competencias de carácter privativo, el canon 29 del C.G.P. dispone: « ... Las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y **por el valor** » (Resaltado por el juzgado).

Por ende, en los procesos en que se ejercen derechos reales se aplica el fuero territorial correspondiente al lugar donde se encuentre ubicado el bien, pero en el evento de que la cuantía sea determinante de la competencia, prevalecerá ésta en relación al territorio, ante la subordinación enunciada en la norma, como regla de principio.

Así las cosas, dado que el predio de mayor extensión se encuentra ubicado en el municipio de Yumbo, Valle y que en tal localidad no existe un juzgado de categoría circuito que pueda conocer el asunto, es claro que la misma recae en esta instancia judicial; no quedando a decisión de la parte impetrante imponerla en otra ciudad el conocimiento del presente trámite, por ser excluyente la norma frente a otra opción, así considera este despacho que no hay lugar a decretar probado el medio exceptivo propuesto de falta de competencia, en razón a que estamos ante una

obligación de mayor cuantía y por tanto, corresponde su conocimiento al Juez Civil del Circuito.

Ahora bien, en cuento a la excepción previas señalada en el numeral 8º del artículo 100 del C. G. P. denominada "PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO".

La señalada excepción, este Despacho procede a analizarla de la siguiente manera:

Se fundamenta en que en la demandada María Cruz Fajardo Mosquera, afirma tener la posesión de un área equivalente a 3.571.60 metros, cual está inmerso en los predios Nos. 66 y 69 con matrícula inmobiliaria Nos. 370-558507 y 370-946213, predios segregados del folio No. 370-26321, propiedad de la aquí demandante Alianza Fiduciaria S.A., vocera y administradora del Fideicomiso Lotes Yumbo El Cortijo y su comodatario Parque Agroindustrial Arroyo Hondo SAS, ante lo cual cursa desde el año 2017 proceso de pertenencia ante el juzgado Segundo Civil Municipal de Yumbo Valle, bajo radicado 2017-0052-00, la cual se encuentra admitida y notificada.

La referida excepción tiene fundamento en la imposibilidad de adelantar dos procesos entre la mismas partes y con idénticas pretensiones, ya que con ello se corre el riesgo de sentencias contradictorias y constituye un impedimento procesal que no permite el adelantamiento o la existencia de dos procesos en donde se persigan las mismas pretensiones, con base en una sola causa y ejercidas sobre un mismo objeto y exigiendo que en ambos litigios haya identidad de demandantes y demandados.

Para que se configure esta excepción se requiere que se estructuren simultánea y concurrentemente los siguientes requisitos:

- 1º) *Identidad de las partes.*
- 2º) *Identidad de Causa y objeto.*
- 3º) *Identidad de Acción.*
- 4º) *Existencia de otro proceso en curso.*

Con la falta de cualquiera de estos requisitos, la excepción no se configura y debe decidirse negativamente.

Ante dichas circunstancias, estima este despacho, que está plenamente configurado el primer requisito de identidad de partes entre los asuntos confrontados.

El segundo requisito (Identidad de causa y objeto), no se estructura porque con la demanda de reivindicación pretende el propietario inscrito del predio objeto de litigio, obtener la devolución o restitución del mismo ante el despojo a la perturbación que ejerza un tercero sobre el mismo, como ocurre en la presente acción judicial, mientras que en el que cursa en el JUZGADO SEGUNGO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO VALLE, se demanda la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio con la cual se pretende que se declare que la demandante (María Cruz Fajardo Mosquera), ha adquirido por dicho medio parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en el Municipio de Yumbo Valle, consistente en los predios Nos. 66 y 69 con matrícula inmobiliaria Nos. 370-558507 y 370-946213, predios segregados del folio No. 370-26321, de propiedad de la aquí demandante Alianza Fiduciaria S.A., vocera y administradora del Fideicomiso Lotes Yumbo El Cortijo y su comodatario Parque Agroindustrial Arroyo Hondo SAS, por presuntamente poseer el bien inmueble que es el objeto del litigio, durante el tiempo que señala la ley.

Con relación al tercer requisito (Identidad de Acción), encontramos que para el asunto que se ventila en esta instancia consistente en la reivindicatorio del predio de su propiedad, se escogió la vía del proceso verbal consagrado en el artículo 368 del C. G. P., mientras que, ante el Juzgado 2 Civil Municipal de Yumbo Valle, del cual no se tiene certeza cuál fue el resultado del litigio, se optó por la acción de Pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio, cuyo trámite especial lo regula el artículo 375 del C. G. del P., ya que según la información suministrada a este operador judicial se dijo que se encuentra en etapa de notificación, conforme consulta realizada al aplicativo Justicia XXI en el Radicado No. 76892400300220170045200, pudiéndose colegir que no hay entre uno y otro asunto, identidad de acción, dado que en este caso, aún no se ha des englobado el de mayor extensión.

Ahora bien, con respecto al último de los requisitos (Existencia de otro proceso en curso), tenemos que este se cumple, como se desprende de los párrafos anteriores.

Por todo lo anterior, no es de acogimiento la excepción de pleito pendiente consagrada en el Numeral 8 del artículo 100 del C. G. del P., pues no se dan los requisitos enunciados de forma concurrente y simultánea.

V. DECISIÓN

De acuerdo a las anteriores consideraciones el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali;

DISPONE:

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADAS las excepciones previas de "FALTA DE COMPETENCIA" y "PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO".

SEGUNDO: CONDENASE en costas a la parte excepcionante, la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE.

NOTIFÍQUESE,

**CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ**

