

PASTOR JAVELA ROJAS
ABOGADO

EXCEPCIONES DE PREVIAS.

San José del Guaviare 21 de enero de 2021.

Doctor:

GERMAN ALBERTO GRAJALES MORALES
JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

Proceso: “REIVINDICATORIO”

Radicado: 95001 40 89 002 2019 00204 00

Demandante: ASOCIACION PROVIVIENDA DE EDUCADORES DEL GUAVIARE
“APRODEG”

Demandado: JESUS BENILDO MURILLO RAMIREZ.

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS.

Reciba un cordial saludo.

En mi calidad de apoderado del demandado conforme al poder que se adjuntó por medio del cual obro, el cual ya fue allegado en la contestación que antecede y la proposición de la nulidad Auto de Sustanciación No 233 de fecha 3 de julio de 2020, habiendo sido notificado en nuevamente de la presente demanda al demandado, procedo a responder la presente demanda.

PASTOR JAVELA ROJAS, Abogado en ejercicio, con domicilio en la ciudad de San José del Guaviare, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.335.560 expedida en Villavicencio Meta y portador de la Tarjeta Profesional No. 158547 C.S.J, actuando como apoderado judicial del demandado, conforme al poder conferido por el demandado JESUS BENILDO MURILLO RAMIREZ, por medio del cual obro y acompaño; procedo a presentar con la contestación de la demanda las siguientes excepciones Previas de conformidad con el Artículo 93 numeral 3º y Artículo 442 y 443 del Código General del Proceso de C. P.C. . Es por ello y no por considerar que sean de

recibo las pretensiones sino precaviendo una eventual condena se proponen las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probada la excepción previa DENOMINADA EXCEPCION DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

SEGUNDO: Condenar a la ASOCIACION PROVIVIENDA DE EDUCADORES DEL GUAVIARE "APRODEG" como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

HECHOS

1.- EXCEPCION DENOMINADA EXCEPCION DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

La presente excepción la planteo porque la parte demandante no apporto con la contestación de la demanda el CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL, el cual es expedido por el IGAC, solo apporto la Recibo de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado" expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de San José del Guaviare del año 2019, ni siquiera actualizado.

El artículo 7° del Decreto 3496 de 1986 define el avalúo catastral y sienta reglas para su determinación, a este tenor: "**ARTÍCULO 7. AVALÚO CATASTRAL-** El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos. Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.

Así las cosas y en los términos del artículo 5° del Decreto 3496 de 1986 (reglamentario de la Ley 14 de 1983), el valor del avalúo catastral que se reporta en el “Recibo de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado” expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de San Jose del Guaviare, es simple y llanamente un recibo en el cual se le ha aplicado y se ha tenido en cuenta “**el valor del avalúo catastral**” para efectos de aplicársele la tarifa del **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**, mas nunca este recibo está legitimado para ser dictamen pericial que determine el valor del bien, ni tampoco es el medio para probar el “valor del avalúo catastral”

De tan indebida apreciación; tenemos que el valor del “**Recibo de Impuesto Predial Unificado**”, **NO PUEDE SER TOMADO en cuenta** como si fuese el dictamen pericial que determine el valor del bien, o como si fuese el “**certificado catastral nacional**” para que de manera equivocada se determine con el Recibo de impuesto Predial la cuantía del proceso. En razón a que el verdadero documento idóneo que “certifica el valor del avalúo catastral de un bien inmueble” en Colombia, es el **CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**, el cual es expedido por el IGAC.

Tal información se obtiene ingresando al siguiente link electrónico:

<https://www.igac.gov.co/es/contenido/que-es-el-certificado-catastral>

¿Qué es el certificado catastral?

Documento donde se registra la información física, jurídica y económica de un inmueble de acuerdo con la información almacenada en la base de datos del IGAC.

Certificado catastral nacional de inscripción o no inscripción: Documento con información a nivel nacional, expedido por la **autoridad catastral que certifica sobre la inscripción catastral del predio o mejora indicando: ubicación del predio o mejora, número predial, nombre e identificación del propietario y/o poseedor, área del terreno, área construida, avalúo catastral, matrícula inmobiliaria, dirección o nombre del predio, número de certificado, fecha de expedición; o**

que una determinada persona natural o jurídica no se encuentra inscrita como propietaria o poseedora de predio o mejora en la base nacional de datos catastrales

<https://www.colconectada.com/certificado-catastral/>

El certificado catastral nacional es un instrumento que certifica que el propietario y/o poseedor de un predio lo tiene inscrito en la base de datos catastral nacional.

Los principales datos con que cuenta el certificado Agustín Codazzi son:

- La inscripción catastral del predio o mejora en el mismo*
- Indicará también departamento y municipio en el cual se ubica, número predial, nombre e identificación del propietario*
- Entre otros datos: Superficie del terreno, superficie construida, **avalúo catastral**, matrícula inmobiliaria, dirección del predio número del certificado y fecha en el que fue expedido*

De tal forma, señor Juez que la prueba allegada en la demanda denominada: **- Recibo de Impuesto predial, idóneo para determinar la cuantía**, es una prueba que debe de ser despachada como una prueba *impertinente e inconducente*, en razón a que no es este documento el medio probatorio establecido por la ley para determinar el **“avalúo catastral del bien”**, echándose de menos, que el abogado de la parte demandante OMITIO, allegar la prueba **IDONEA** para tal fin, como lo es el **CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**, el cual es expedido por el IGAC.

Y dicho sea de paso, tampoco es el documento para establecer la cuantía del proceso, en este caso induciendo a error al Juez, al haber admitido la demanda como si se tratase de un proceso de “mínima cuantía”, cuando no lo es.

Y una vez, es establecida la cuantía del proceso, se establece la COMPETENCIA.

PASTOR JAVELA ROJAS

ABOGADO

En cuanto a la competencia que se presenta en la demanda estimada con la vigencia del Código General del Proceso o Ley 1564 de 2012, dicha competencia quedó diseminada igualmente para los Juzgados Civiles Municipales por virtud de que la misma, es decir, la competencia, se establece al tenor del artículo 25 y 26 *Ibíd*em, por la cuantía.

De igual forma los artículos 17 y siguientes del Código General del Proceso o Ley 1564 de 2012, norma que establece las competencias para los Juzgados Civiles, ora del Circuito o Municipales, cobró vigencia a partir del 12 de octubre de 2012, tal cual lo dispuso su artículo 627 numeral 4, razón por la que los referidos procesos de pertenencia se encuentran ya sometidos a dicha regla.

Con el comedimiento acostumbrado, por las consideraciones que preceden, especialmente por el factor de “Competencia en razón de la Cuantía” solicito sea declarada su incompetencia para conocer el proceso, como si se tratase de un proceso de mínima cuantía. Pues estoy en desacuerdo e inconforme en razón a que los procesos de “mínima cuantía”, son procesos de única instancia, dejándonos sin posibilidad alguna de acudir a otras instancias, en caso de que su señoría favorezca a la parte demandante.

Toda vez que se allega con el recibo de pago de impuesto predial el cual reporta un avalúo para el año 2019 por un valor de \$ 7.396.000 (Siete millones trescientos noventa y seis mil pesos m/cte); sin que dicho valor sea actualizado para la fecha de presentación de la demanda toda vez que tiene una fecha de expedición 10 de julio de 2019.

Finalmente, no comprendo la razón jurídica que tuvo el despacho para haber admitido la demanda por esta la cuantía de \$ 7.396.000 (Siete millones trescientos noventa y seis mil pesos m/cte), cuando la parte demandante no cumplió con la carga procesal que le impone la ley, como lo es. Con la presentación de la demanda de allegar el **“CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL”**, documento legal, por medio del cual el IGAC, es la única autoridad competente para “certificar” el valor del “avalúo catastral” de un bien.

PASTOR JAVELA ROJAS

ABOGADO

Así las cosas, la excepción previa EXCEPCION DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, toda vez que la demandante no allego el “CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL”, documento legal, por medio del cual el IGAC

PRUEBAS DOCUMENTALES.

1. Tengasen como pruebas documentales las que se aportan en la demanda- recibo de pago de impuesto predial el cual reporta un avaluó para el año 2019 por un valor de \$ 7.396.000 (Siete millones trescientos noventa y seis mil pesos m/cte)

NOTIFICACIONES.

Al suscrito abogado de la parte demandada, Pastor Javela Rojas, me pueden notificar en Calle 9 No 23-38 Local 3 Barrio el Centro –Celular 3114837954 San José del Guaviare-Guaviare, e mail: javelajurisconsulto@gmail.com

Al demandado señor JESUS BENILDO MURILLO RAMIREZ, lo pueden notificar en el e-mail: chorola20@hotmail.com

Cordialmente, del señor Juez.



PASTOR JAVELA ROJAS

C.C 17.335.560 Villavicencio.

T.P.Nro 158547. C.S.J.