

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 01-feb.-23. A Despacho del señor Juez, el presente proceso. Queda para proveer.

**MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ**  
Secretaria

**Auto Int. N°:** 353  
**Proceso:** Restitución Tenencia  
**Demandante:** Yanick Lionel Aparicio Denis  
**Demandado:** Cely Verónica Aparicio Sánchez  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2021-00210-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
Palmira (V.), catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**OBJETO DE ESTA PROVIDENCIA**

Dentro del presente proceso de la referencia, procede el despacho a resolver la excepción previa de falta de competencia, propuesta por la demandada a través de apoderado judicial.

**ANTECEDENTES**

La excepción previa de falta de competencia, se sustenta con fundamento en el numeral 6° del artículo 26 del C.G.P., al señalar en lo pertinente que, la cuantía del proceso de “pertenencia” (sic) se determinará conforme al avalúo catastral del inmueble trabado en el proceso; y, conforme con el dictamen pericial realizado en el mes de agosto de 2021 por arquitecto evaluador, aportado con la contestación, se realizó un trabajo de valorización de las mejoras implantadas en el predio “San Francisco” (hoy Villa Verónica” identificado catastralmente como Lote N° 5, con folio de matrícula inmobiliaria N° 378-27130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Manifiesta que, la parte demandante aportó un avalúo catastral del predio por \$134.163.000, sin incluir las mejoras y construcciones, por ello, la cuantía del proceso dista mucho de la determinada para los asuntos de menor cuantía, ya que, el valor de inmueble supera los \$700.000.000, siendo el presente caso de competencia del Juez Circuito del Distrito correspondiente.

Argumentos de la parte demandante contra el recurso:

Una vez agotado el término de traslado del escrito de excepción de conformidad con lo estipulado en el párrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, y habiendo presentado la parte demandada constancia de su remisión a la parte actora a través del canal digital, se tiene que el demandante a través de apoderado judicial recorrió el traslado de la excepción presentada dentro del término otorgado para ello.

La parte demandante afirma que, debe rechazarse la excepción previa de falta de competencia formulada por la parte demandada por infundada, toda vez que el presente proceso versa sobre una acción de restitución de tenencia consagrada en los artículos 384 y 385 del C.G.P., en el cual también debe establecerse la competencia aplicando el artículo 26 numeral 6; además de regular los casos de restitución de tenencia por arrendamiento, para fijar la cuantía, también regula la forma en la que debe

establecer la cuantía en los demás procesos de tenencia, como aquellos en los que efectivamente no media contrato de alquiler o arrendamiento, consagrando que en esos eventos la cuantía se determina por el valor de los bienes, que en el caso de inmuebles será el avalúo catastral.

Concluye que, la competencia radica en el Juez Civil Municipal, lo cual además, fue materia de definición previa, cuando la misma demanda contra la aquí demandada, había sido presentada ante el Juez Cuarto Civil del Circuito de Palmira, y al resolver sobre la competencia solucionó cualquier duda sobre el particular mediante al auto interlocutorio N° 060 del 09 de febrero de 2021, en el cual dispuso rechazar por falta de competencia la demanda en cuestión, en razón de la cuantía; como quiera que el avalúo catastral del inmueble, cuya restitución se pretende sin que exista contrato de arrendamiento, no superaba los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, circunstancia que revela de manera indiscutible que la parte accionada pasó por alto lo dispuesto en la referida norma, y planteó una excepción previa por falta de competencia que, como es apenas evidente, no tiene vocación de prosperidad.

Así las cosas, corresponde a este Despacho Judicial resolver **EL PROBLEMA JURÍDICO** presentado en esta oportunidad, consistente en establecer si cabe la razón o no en la demandada al señalar que dentro de las presentes diligencias se configura la excepción previa establecida en el numeral 1 del artículo 100 del Código General del Proceso.

Siendo lo anterior el objeto a resolver, se pasará a ello previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Sabido es que en aras de garantizar el derecho de contradicción y defensa de la parte demandada dentro de un proceso, ésta puede, al ser notificada de la demanda, ejercer varios medios a su favor entre los cuales se encuentran las excepciones previas, siendo un mecanismo a través del cual se busca el saneamiento de errores de la demanda o que en el trámite de la misma se hayan presentado, u otras situaciones que son de conocimiento del extremo pasivo e imprescindibles de ser conocidas por el Despacho para adelantar el procedimiento sin vulnerar un debido proceso.

Las mencionadas excepciones previas, fueron taxativamente establecidas por el legislador procesal civil, en el artículo 100 de nuestro estatuto adjetivo, entre las que se encuentra la que aquí nos compete resolver, esto es, la denominada por el legislador como: “falta de jurisdicción o de competencia” (Art. 100 núm. 1 C.G.P.).

Para decidir el caso que nos ocupa, es menester aclarar primeramente el objetivo de la aludida excepción.

La excepción previa de “**falta de competencia**” establecida en el numeral 1 del artículo 100 del C.G.P., busca garantizar que el asunto que versa sobre una materia específica sea conocido por el Juez natural e instituido por ley como funcionario especializado para resolverlo, conforme con los factores establecidas por el legislador: objetivo, subjetivo, territorial, conexión o funcional, los cuales son determinados de acuerdo a las reglas específicamente señaladas en la normatividad procesal.

Frente al factor de competencia objetivo, se tiene que hace referencia al objeto de la pretensión y contiene dos elementos: naturaleza o tipo de asunto, y por la cuantía, cuando la competencia se deba determinar por ella (art. 25 C.G.P.).

Por otra parte, en relación con los procesos de restitución de tenencia a título distinto de arrendamiento

-como en este caso- se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral (art. 26 núm. 6, C.G.P.).

La excepción se sustenta en el argumento que, según el arquitecto valuador, si se tienen en cuenta las construcciones y mejoras, el inmueble objeto del proceso tiene un valor que supera la suma de \$700.000.000.

No obstante, se debe tener en cuenta que, se trata de un proceso de restitución de tenencia, que no se encuentra derivada de un contrato de arrendamiento, por lo cual, según lo reseñado, la competencia para este tipo de asuntos, en relación con la determinación de la cuantía, se efectúa con base en el avalúo catastral como taxativamente lo define el aparte final del numeral 6° del art. 26 del C.G.P., y no con el avalúo comercial como erradamente pretende la demandada.

En consecuencia, al verificar el recibo del impuesto predial aportado con la demanda para el año 2021, data en la que se presentó la demanda, asciende a la suma de \$134.163.000 valor que no supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes para esa época, es decir, que se trata de un proceso de menor cuantía, que por disposición del numeral 1 del artículo 18 del C.G.P., debe ser conocido por los jueces civiles municipales en primera instancia, por tanto, no es dable acceder a la prosperidad de dicha excepción previa.

Así las cosas, al no configurarse la excepción previa formulada, una vez ejecutoriado el presente se proseguirá con la etapa procesal concerniente.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROSPERA** la excepción previa de falta de jurisdicción o competencia, presentada por la demandada CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ, de conformidad con las razones indicadas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** una vez ejecutoriado el presente se proseguirá con la etapa procesal concerniente.

#### **NOTIFÍQUESE**

**CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO**

Juez

2

Firmado Por:

Carlos Eduardo Campillo Toro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

**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: **84133a9b4f8bc5a7937c5df09fb5787965814eb17b7979620de856580992aaf3**

Documento generado en 14/02/2023 01:58:42 PM

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