

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**

*Segovia Antioquia, Septiembre diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2021).*

*INTERLOCUTORIO No. 780*

*RADICACION No. 2018-00125-00*

Procede este despacho a resolver las excepciones previas propuestas por el doctor JAVIER ALEJANDRO JIMENEZ GOMEZ en su condición de Apoderado Judicial de SANTIAGO PEREZ LEZCANO, indicadas o definidas en el artículo 100 del Código General del Proceso, mas concretamente las enlistadas en los numerales 1º., *falta de competencia*, No, 5 *ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones* y No. 10, *no haberse ordenado la citación de otras personas que la ley disponga citar*.

El mismo indica que no se reúnen los requisitos formales por cuanto no existe o se carece de documento que determine el avalúo catastral del inmueble de mayor extensión sobre el cual se encuentra el bien a usucapir, en concordancia con el artículo 26 numeral 3º., de la codificación antes mentada, ya que el inmueble de mayor extensión esta avaluado en una suma superior a los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, correspondiéndole a los Juzgados del Circuito.

Igualmente solicita la integración del litisconsorcio necesario, ya que hay más herederos los cuales conocen el demandante y están en el certificado de tradición y libertad del inmueble de mayor extensión.

## CONSIDERACIONES

El artículo 100 del Código General del Proceso, establece que el demandado dentro del traslado de la demanda, podrá proponer excepciones previas y entre ellas tenemos efectivamente el numeral 5º., en lista la denominada *INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES*, de donde se puede colegir que efectivamente las esgrimida por el accionado se encuentran contempladas dentro de nuestro ordenamiento jurídico, razón por la cual se entrara a decidir sobre su materialización o no.

Al respecto tenemos que el artículo 26, numeral 3 del Código General del Proceso, establece que en los procesos de pertenencia como es el caso que nos ocupa, la cuantía se determina por el avalúo catastral de estos, es decir, de acuerdo con el monto asignado por la oficina de catastro al predio sobre el cual recae el derecho en disputa, más concretamente el pretendido en todo o parte en la demanda de usucapi9on, siendo por ende un requisito de admisión, lo cual es concordante con el monto para determinar el juez cognoscente, correspondiéndole a este despacho hasta el monto de 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes<sup>1</sup>.

De lo anterior tenemos que efectivamente el avalúo catastral del predio de mayor extensión es necesario por cuanto los bienes reclamados o pretendidos en usucapi9on no lo ostentan, no tienen existencia jurídica, son los pretendidos segregados y que se encuentran englobados en uno de mayor extensión el cual se encuentra determinado por un número de matrícula inmobiliaria y ficha catastral.

---

<sup>1</sup> Art. 25

Luego, al respecto tenemos que según la disposición mentada, el asunto que nos ocupa o la acción incoada ataca en parte el derecho real de dominio que la demanda MARIA DOLORES RESTREPO ostenta sobre la totalidad del bien, de manera que con independencia de que lo pretendido sea total o parcial, el avalúo determinante para ello es del bien de mayor extensión, pues se itera, que según lo narrado en el libelo introductorio, ninguno de los peticionados se encuentra debidamente individualizado por su número catastral, menos aún, su avalúo

Pero ello no puede llevar a la declaratoria de la falta de competencia alegada por el inconforme, por cuanto, tal como se mentó con anterioridad, al alegarse a la falta de competencia, le corre esa carga procesal de arrimar la prueba que efectivamente haga valedera su afirmación, esto es, el avalúo por él echado de menos para así, dar por probado un hecho, mas no la sola enunciación de que el bien puede valer mas de 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En virtud de lo anterior el despacho efectivamente encuentra que el avalúo del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 027-2588 de la oficina de registro de instrumentos públicos resulta necesario para determinar efectivamente la cuantía y por tanto la competencia del juez y el trámite a seguir, verbal o verbal sumario, razón por la cual se ordenara que dentro del termino de cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído se arrime.

Ello en virtud de que se trata de un aspecto meramente procesal, no pone fin al proceso, puede ser subsanada al inobservarse en el

auto admisorio y se está en una etapa donde aún no se ha practicado prueba alguna, menos aún, se ha citado bien sea para audiencia inicial, juzgamiento o la concentrada de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso.

En cuanto a la no integración de los litisconsortes necesarios ya que existen herederos que conoce el demandante, ello no es razón suficiente para predicar por parte de este despacho la existencia de los mismos, menos aún, cuando se efectúa una afirmación de conocimiento que radica en cabeza de otro, máxime cuando no existe o se arrimó prueba de ello, incumpléndose por ende la obligación indicada en el artículo 177 del Código General del Proceso.

Contrario a ello y visto el contenido o las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 027-2588, a quienes se les ha efectuado enajenación de bienes, a todos ellos se les ha aperturado un folio de matrícula inmobiliaria diferente o independiente, tal como se puede otear de las anotaciones 2 a 94 y otras<sup>2</sup>, razón por lo cual, tampoco le hace exigible este despacho la anterior obligación tal como lo indica el numeral 5., artículo 375 del Código General del Proceso.

Este despacho se abstiene de condenar en costas a la parte excepcionante por cuanto no existió pronunciamiento de la parte actora en su traslado, no se encuentran demostrados, tal como lo contempla el numeral 8, artículo 365 de la codificación citada en precedencia, como también, el génesis de dos de los medios exceptivos de falta de competencia y la ineptitud de la demanda,

---

<sup>2</sup> Fol. 12 fte y vto

se debe a la situación ordenada subsanar en el termino indicado en este proveído.

Por lo anterior el despacho **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** DECLARAR no probadas las excepciones previas denominadas *FALTA DE COMPETENCIA, INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES y NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONGA CITAR*, por lo indicado en precedencia.

**SEGUNDO.-** Como consecuencia de lo indicado en la parte considerativa, disponer que la parte demandante dentro del término de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este auto aporte el avalúo catastral del predio de mayor extensión, so pena del rechazo de la demanda.

**TERCERO.-** Sin condena en costas.

*NOTIFIQUESE,*

*El Juez,*



**JOSE LIBARDO HERNANDEZ PERDOMO**

CERTIFICO
Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° _____
Fijado en el sitio web del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA el día _____ del mes de _____ de 2021 a las 8:00 AM
_____ PATRICIA BARRIENTOS BALBIN Secretaria