



PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JUAN BAUTISTA ORDUZ DURAN.
DEMANDADOS: LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D.), Y OTROS.
RADICACIÓN.: 2023 – 00003-00

Pasan las diligencias al Despacho de la señora Juez para que decida lo que en derecho corresponda, informando que se encuentra vencido el termino de traslado de las excepciones previas, la parte actora describió traslado. Provea. Santa Bárbara, julio 13 de 2023.


HELVER ALEXANDER ALARCON RODRIGUEZ.
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Santander, julio trece de dos mil veintitrés

Procede el despacho a resolver las excepciones previas propuestas oportunamente por el apoderado judicial de la parte demandada NADIA ELIZABETH ORDUZ QUINTERO representada por su progenitora YENI JOSEFINA QUINTERO LEAL, a través de recurso de reposición contra el auto de fecha abril 20 de 2023, mediante el cual se dispuso admitir la demanda verbal de pertenencia iniciada por el señor JUAN BAUTISTA ORDUZ DURAN.

El apoderado de la parte demandada presentó recurso de reposición contra el mencionado auto y propone las siguientes excepciones:

1. **FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA.** En síntesis, manifiesta que la cuantía desborda el tipo de proceso, y que si bien es cierto el demandante pretende sustentar como cuantía del pleito la que aparece en el avalúo catastral (\$4.126.000), esta no corresponde a la verdad, ya que el avalúo de dicha propiedad es de \$461.231.500 valor que es de su conocimiento, puesto que dicha cuantía conllevo a que el proceso de sucesión del señor LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D.) padre de la menor demandada, se surtiera ante los Jueces de Familia del Circuito de Bucaramanga y no ante el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara.

Aclara que dicho avalúo se cumplió mediante experticia realizado el 07 de febrero de 2021 por parte del Sr. LUS ALFREDO DUARTE RUEDA, quien ostenta el título de Ingeniero Civil, Tecnólogo Topógrafo, Administrador de empresas, afiliado a la lonja inmobiliaria de Santander; el que fue de conocimiento de la parte demandante puesto que con la misma togada hicieron parte en el proceso de sucesión. Por lo anterior se considera un asunto de mayor cuantía, escapando por tanto, de la competencia del despacho, siendo de los jueces del Circuito de Bucaramanga, al tenor del Art. 20 del C.G.P.

Adiciona que el área y el avalúo del inmueble están en inscripción, registro y protocolización lo que conlleva a que deberá tenerse por válido y cierto el levantamiento del área y avalúo de esa propiedad a efecto de determinar la cuantía, por ende, también la jurisdicción y competencia.

2. **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES.** Considera que no se tuvieron en cuenta los numerales 8 y 9 del Art. 82 del C.G.P. al no invocarlos en los fundamentos de derecho, pues solo expresa como



fundamentos de derecho el decreto 508 de 1974, derogado; la ley 200 de 1936, derogada y ultima predicando el cumplimiento de unos apartes normativos del código civil, mas no cita el cumplimiento del Art. 82 del C.G.P.

Dice que el demandante no cumple con los requisitos para instar la demanda y menos aún con los garantes de la Prescripción Extraordinaria de Dominio, ya que en los hechos manifiesta que tiene más de 23 años de posesión, pero luego, arrima un documento de promesa de compraventa elaborado supuestamente el 01 de junio de 2017, el cual adolece de autenticación de los firmantes, así como la impresión de huella dactilar, lo cual conlleva a determinar que no le nace el derecho para invocar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

También indica que el demandante no da cumplimiento al numeral 4 del Art 82 del a C.G.P. como lo es la explicación de lo que se pretende con la demanda, lo cual deberá expresar de manera precisa y clara, y por el contrario el demandante no acompaña en sustento el fundamento de derecho; continua indicando que es incoherente al mencionar que ha ejercido la posesión desde 1999, máxime cuando desde el año 2000 fue su hijo, en vida, quien adquirió mediante acto de compraventa esta propiedad y es desde aquí ostenta actos de dominio, contrario a lo que el demandante narra -considerándolo de mala fe- amen de traer a colación una promesa de compraventa del año 2017, en la que pretende probar que su hijo le vendió tres hectáreas, instrumento que carece de veracidad y que fue desestimado en la demanda de sucesión ya mencionada mediante proveído del 13 de mayo de 2022.

Informa que la heredera aquí demandada es quien ha tenido que actuar en varias oportunidades ante la inspección de policía por perturbación a la propiedad, oponiéndose a una posesión carente de legitimidad, razón por la que no puede alegar que no ha existido oposición y que sus actos son pacíficos y tranquilos, ya que por todos los medios jurídicos ha pretendido despojar el derecho que ostenta su nieta como única heredera de los bienes de su hijo LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D.) y quien a través de su padre inicialmente y hoy por su progenitora como representante legal han cancelado durante todos los años los impuestos municipales del inmueble.

Manifiesta que es cuestionable que el demandante indique que cumple con los requisitos para adelantar el proceso de pertenencia, teniendo en cuenta que se enteró del proceso de sucesión de su hijo, al cual se vinculó y en ningún momento manifestó que tenía derechos de posesión, manifestó inicialmente que había comprado una parte, que había pagado un precio de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) pero nunca exhibió recibo de pago. También se cuestiona que solo hasta ahora manifiesta su derecho de posesión y que tampoco lo hizo cuando se enteró de la sucesión de mutuo acuerdo iniciada en el 2020, en la Notaria Quinta de Bucaramanga.

El apoderado de la parte accionada se cuestiona, entre otros en: como podría reunir los requisitos una demanda temeraria? Por qué no presenta copias de las citaciones que se le han elevado para que no continúe con los actos perturbatorios? Cuantos impuestos ha cancelado sobre esta propiedad? Concluye que la demanda no cumple con los requisitos formales, agregando que por parte de la Inspección de Policía del municipio se realizó una citación ante la querella por perturbación a la propiedad.

Solicita se revoque el auto admisorio de la presente demanda conforme el sustento correspondiente a cuantía, jurisdicción y competencia y se remita, por cuantía, a los Jueces Civiles del Circuito de Bucaramanga.

Al descurre traslado, la parte actora indico, frente a la Excepción previa de falta de jurisdicción y competencia, que según la disposición legal establecida para esta clase de procesos, en el Art. 26 del C.G.P. inc. 3 refiere que se tendrá en cuenta el



avalúo catastral; siendo competencia del despacho, sin que pueda confundirse con el proceso sucesorio, regido por otra senda procesal.

Frente a la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, manifiesta que su cliente el señor Juan Orduz, goza de la posesión desde su adquisición según reza el documento autenticado ante notario el día 18 de noviembre de 1999, mucho antes siquiera, de la existencia de su nieta, quien nació el 27 de noviembre de 2013. Reitera que su cliente pago el justo precio de la tierra que reclama la demandada, y ostenta la posesión en la franja de terreno que este posee, la cual fue entregada como da cuenta el documento autenticado ante notaria el 18 de noviembre de 1999. Añade que luego de eso suscribieron con su hijo Luis Andelfo (QEPD) un documento que garantizara ante cualquier eventualidad que este era el propietario de lo que con este proceso se persigue.

Señala que es coherente que se hubiese firmado por parte de su cliente en el año 1999 la promesa, así como la escritura suscrita en cabeza de su hijo LUIS ANDELFO (Q.E.P.D.) EN EL AÑO 2000, por su petición expresa al vendedor.

Indica que no es cierto que su cliente quiera despojar nada, ya que solo se reclama la porción que está ocupando. Además de considerar no ajustado a la verdad que la parte demandada se hubiese ocupado, del pago de los impuestos del inmueble, siendo el hoy demandante quien ha pagado año tras año.

CONSIDERACIONES

Se convierten las excepciones en la oposición del demandado respecto a las suplicas de la demanda; buscando, las previas, impedir la continuación del proceso o sanearlo y se encuentran enlistadas en el artículo 100 del CGP siendo decididas en forma preliminar, previendo nulidades, en búsqueda que de su análisis se continúe o no con el proceso.

Así las cosas, es del caso recordar que el numeral 2° del artículo 101 del Código General del Proceso, establece que, en caso de prosperar alguna excepción que impida continuar con el trámite del proceso se procederá a declarar terminada la actuación. Así mismo, se tiene que el juez no puede desprenderse de su competencia motu proprio, solo como resultado de la prosperidad de la réplica que para ese fin proponga la parte accionada; es decir, a través de la excepción previa contemplada en el numeral 1° del artículo 110 del Código General del Proceso (CGP), explicó la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia:.

....Inicialmente cabe anotar, que las excepciones se han definido como la oposición del demandado frente a las súplicas demandadas. A su turno las excepciones previas si bien constituyen una oposición, no niegan el fundamento de la demanda, por el contrario, tratan de impedir la continuación del juicio bien paralizándolo o terminándolo en forma definitiva dependiendo de la clase de excepción de que se trate. Su finalidad, en algunos casos, es también sanear el procedimiento o suspenderlo para que el litigio finalice con un fallo de fondo que decida la controversia y evitar que se presente una actuación nula al permitir la corrección de las deficiencias que no se observaron al admitir la demanda. También se dirigen en algunos eventos a desconocer las pretensiones del demandante por inexistentes o inoportunas¹. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Auto 336 del 3 de noviembre de 1994, Exp. 578.)

En el caso que nos ocupa, se trata de un proceso de pertenencia entre particulares, regulado en los Art 375 y sgts. del C.G.P. en el que se pretende un predio de naturaleza privada, ubicado en el municipio de Santa Bárbara S.S. avaluado catastralmente en la suma de \$4.126.000, tal como lo soportó la parte actora, de



ahí que este despacho asumiera su conocimiento, por virtud de la cuantía (Num. 1 Art 17 CGP.) y la ubicación del inmueble Num. 7 Art. 28 CGP.)

Ahora, la parte demandada indico, anexando avalúo comercial, que la cuantía estaba errada y que el predio no costaba lo que se manifestaba en el libelo de la demanda, si no muchísimo más señalando el monto del mismo en \$461.231.500, además indica que ese valor ya era conocido por la parte accionante, ya que dicha cuantía llevo a que el proceso de sucesión del señor LUIS ANDELFO ORDUZ REY (Q.E.P.D.) se radicara ante los Jueces de Familia del Circuito de Bucaramanga.

Pues bien, tratándose de procesos de pertenencia, tenemos que se encuentran enlistados en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo II, artículo 375 del C.G.P. y se prescribe que la competencia de estos asuntos, está definida por la cuantía, y es por esto que los artículos 17 numeral 1, 18 numeral 1 y 20 numeral 1 del Código General del Proceso, establecen que los jueces civiles municipales conocerán en única y primera instancia de los procesos contenciosos de mínima y menor cuantía, dejando al juez civil del circuito el conocimiento en primera instancia de los asuntos de mayor cuantía.

En este caso concreto observamos que el Art. 26 del CGP. en el numeral tercero, determina ***“la cuantía se determinara así: 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”***

Adicional a lo anterior, el artículo 28 numeral 7 ibídem, señala que en los procesos declaración de pertenencia 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.

En este orden, dando estricta aplicación a la norma señalada se tiene que se debe tener en cuenta el avalúo catastral presentado, como factor determinante para establecer la cuantía del asunto, y a partir de esta es que se definirá la competencia para asumir el conocimiento del proceso (Art. 25 CGP.) siendo el juez civil municipal donde está ubicado el inmueble (Art. 28 # 7 CGP.) el competente para los asuntos de mínima y menor cuantía.

Frente a este punto, huelga traer a colación lo señalado por el H. Tribunal Superior del Distrito judicial de Bucaramanga, sala civil familia en providencia del 7 de marzo de 2018, M.S. Dr. Ramón Alberto Figueroa Acosta, radicado 68001-31-03-012-2017-00294-01 (Int. 064/2018), en cuanto:

“ No desconoce el Tribunal que el legislador fijó como criterio para determinar la cuantía en este tipo de proceso el avalúo catastral del bien inmueble objeto del litigio, como que así lo contempla el numeral 3° del artículo 26 del C. G. del P., y que se necesita al momento de la presentación de la demanda conocer el valor actualizado del mismo a efectos de que el Juez establezca con certeza la cuantía del proceso y con ello su competencia y el trámite que debe imprimirse al asunto.

...

De esta misma manera lo ha considerado la doctrina, cuando sobre el punto ha explicado:

"La cuantía se determina por el valor comercial del bien, salvo cuando se trata de Inmueble, caso en el cual se define por el avalúo catastral (CGP, art. 26.3). Por supuesto que no es **exigible como anexo de la demanda, pues si la ley no lo requiere** es porque se presume la buna fe del demandante cuando Indica el avalúo, sin perjuicio de que la contraparte pueda discutirlo." (Negritas fuera del texto)



Distinto es que se acredite con prueba idónea el avalúo catastral que para el momento de la presentación de la demanda tiene el inmueble objeto de prescripción, requisito que será susceptible de verificarse mediante cualquier medio probatorio que así lo demuestre, como en el caso de los recibos de impuesto predial, donde la base gravable para su liquidación, tal como lo indicara el recurrente en su recurso, es el avalúo catastral, afirmación que encuentra sustento en el artículo 3° de la Ley 44 de 1990 hoy vigente y que reza:

"Artículo 3'.- Base gravable. Las base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del Impuesto predial unificado." (Subrayas de la Sala)

En consecuencia, este estrado judicial no comparte las razones planteadas por el censor en torno a este punto, sin que haya lugar a la prosperidad de la excepción propuesta.

En torno a la EXCEPCIÓN de INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES: En nada afecta la afirmación en el recurso sobre tramite equivocado, Maxime cuando a la luz del canon del Art. 90 CGP, al admitir la demanda el juez debe impartirle **"el tramite que legalmente le corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada"** (subraya fuera del texto original). Sobre esta causal debe tenerse en cuenta que la misma se refiere a cuando el libelo no contenga los requisitos de forma contemplados en los Art. 82 y 83 del CGP.¹ Y cuando la acumulación del petitum no se avenga a lo reglado en el canon 88 ibidem, por incompatibilidad materia o procesal.

De acuerdo con lo expuesto es claro que no se configura la causal invocada, ya que "una demanda debe interpretarse siempre en conjunto, porque la intención del actor esta muchas veces contenida no solo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho. No existe en nuestra legislación procedimental un sistema rígido o sacramental que obligue al demandante a señalar en determinada parte de la demanda con fórmulas especiales su intención, sino que basta que ella aparezca, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda". (CSJ SC775-2021).

" (...) en este punto memórese que el juez tiene el deber de resolver de fondo la controversia puesta a su consideración, teniendo en cuenta el principio fundamental de que solo está limitado a no variar la causa petendi. (hechos) pero no así a determinar el derecho aplicable al juicio o a revisar si los presupuestos de cada una de las acciones se cumple o no, dado que en virtud del principio iura novit curia las partes no tienen la carga de probar el derecho. (CSJ. STC14160-2019)

Los fundamentos de esta excepción, planteada por la parte demandada, se centran en las manifestaciones efectuadas por la parte actora, sin referir en sus argumentos la ausencia de los presupuestos o requisitos formales, como lo contempla la excepción enervada; haciendo mención a diversos aspectos en torno al tiempo referido de posesión, como lo que considera "incoherencias" en tal sentido temporal, circunstancias relacionadas con la compraventa del inmueble, o acciones que se han adelantado, que señala en protección al derecho de propiedad. Es así como dichos planteamientos hacen parte de las circunstancias que serán materia de proceso.

¹ CANOSA TORRADO, FERNANDO. Las Excepciones Previas en el Código General del Proceso, Quinta edición, Bogotá, Edición Doctrina y Ley, 2018. P.186.



En este orden no se configura dicha causal y en consecuencia no prospera dicha excepción. Luego no puede accederse a las pretensiones invocadas como es que se revoque el auto admisorio y se remita a los jueves Civiles del Circuito.

Ante la falta de prosperidad de las excepciones previas propuestas, este despacho continuara con el conocimiento y tramite del proceso.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA, SANTANDER,

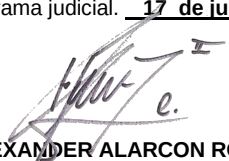
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PREVIAS propuestas por la parte demandada, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriado este proveído, continúese con el tramite como en derecho corresponde.

NOTIFIQUESE

MARIA CONSUELO RINCON URIBE
JUEZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA
Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS DIGITALES No. 19 que se publica en el portal web de la rama judicial. <u>17 de julio de 2023.</u>
 HELVER ALEXANDER ALARCON RODRIGUEZ. Secretario