

Doctora:

**GLORIA ESPERANZA PADILLA PALMA.**

Jueza, Juzgado Promiscuo Municipal.

**Cabrera – Cundinamarca.**

Correo e: [jprmpalcabrera@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalcabrera@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Copia: [jolujico60746@hotmail.com](mailto:jolujico60746@hotmail.com)

<b>Radicado</b>	:	<b>25120 4089 001 2021 0101 00</b>
<b>Proceso</b>	:	<b>REIVINDICATORIO</b>
<b>Demandante</b>	:	<b>EVA CECILIA BAQUERO</b>
<b>Demandado</b>	:	<b>DEMETRIO ROMERO REINA</b>

**MÁRYURI MEJÍA SÁNCHEZ (C.c. N° 1.098.666.785 y T. P. N° 331307 del C. S. de la J.),** persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bucaramanga, obrando como apoderada judicial de **DEMETRIO ROMERO REINA (C.C. N° 80.502.752)**, , mediante el presente escrito manifiesto que interpongo recurso de nulidad en el presente proceso:

### **CONSIDERACIONES PREVIAS**

El artículo 134 del CGP, establece que las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.

ARTÍCULO 16 CGP. PRORROGABILIDAD E IMPRORROGABILIDAD DE LA JURISDICCIÓN Y LA COMPETENCIA. La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables. Cuando se declare, de oficio o a petición de parte, la falta de jurisdicción o la falta de competencia por los factores subjetivo o funcional, lo actuado conservará validez, salvo la sentencia que se hubiere proferido que será nula, y el proceso se enviará de inmediato al juez competente. Lo actuado con posterioridad a la declaratoria de falta de jurisdicción o de competencia será nulo.

La falta de competencia por factores distintos del subjetivo o funcional es prorrogable cuando no se reclame en tiempo, y el juez seguirá conociendo del proceso. Cuando se alegue oportunamente lo actuado conservará validez y el proceso se remitirá al juez competente.

ARTÍCULO 132 CGP. CONTROL DE LEGALIDAD. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Sustento la presente nulidad en la falta de competencia del despacho por no existir prueba que permita determinar el valor del predio objeto de reivindicación.

Es del caso advertir al despacho que sobre este aspecto la suscita ya se había pronunciado y el despacho guardo silencio respecto del escrito calendarado del 31 de octubre hogaño por la suscrita Maryuri Mejía Sánchez enviado del correo [abogadamaryurimejia@gmail.com](mailto:abogadamaryurimejia@gmail.com) a las 12:05.

Que no teniendo certeza del valor avaluó del predio se deberá decretar nulidad desde el auto admisorio de la demanda del 11 de marzo de 2022, notificado según auto de fecha 29 de junio de 2022, para que se revoque y en su lugar se inadmita la demanda.

Con el fin de dar cumplimiento al párrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, así como al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, remito copia de este correo al apoderado de la parte actora.

En cuanto a los requisitos exigidos en los artículos 84 numeral 5. del C.G. del P., que establece como anexos de la demanda, “5. Los demás que la ley exija” en este caso, para determinar la cuantía de la demanda el despacho debió dar aplicación a los dispuesto en el numeral 3 del artículo 26 del CGP “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”; de suerte que es importante acreditar el avalúo catastral del bien. Revisada la demanda, no se allegó ningún documento que permita determinar la cuantía la cual puede afectar el trámite y la competencia del despacho, por consiguiente, motivo suficiente para inadmitir la demanda.

### RAZONAMIENTOS

1. La demanda instaurada adolece de varios defectos formales que impiden su admisión y trámite, a la luz de lo exigido en los artículos 82, 84 y 85 del CGP.

Todo proceso, debe ajustarse a determinados requisitos consagrados en nuestro estatuto procedimental y los prescritos en otras normas particulares, reglas propias de cada juicio; tratándose de procesos de restitución de tenencia (art. 385 CGP), deben cumplir para su admisión las disposiciones contenidas en el art. 82 ejusdem y las demás que exija la ley como lo señala expresamente el numeral 11 del enunciado cuerpo normativo.

La Máxima Guardadora de la Constitución de antaño (sentencia C-833 de 2002) ha señalado lo siguiente:

*La exigencia de estos requisitos encuentra su razón de ser, al considerarse que la demanda es un acto de postulación, a través del cual la persona que la impetra, ejercita un derecho frente al Estado, pone en funcionamiento el aparato judicial y propicia, la iniciación de una relación procesal.*

...

*3.4. Significa lo anterior, que al regularse de manera específica el estatuto procesal se contempló una serie de requisitos, con el fin de evitar un desgaste en el aparato judicial, pues en cierta medida lo que se pretende, es garantizar el éxito del proceso, evitando un fallo inocuo, o que la presentación de un escrito no involucre en sí mismo una controversia, es decir que no haya una litis definida*

...

*De aceptarse entonces que la inclusión de ciertos requisitos de forma, desconocen la garantía del debido proceso, sería como aceptar la existencia de procesos sin ley, pues cada trámite procesal debe estar previamente definido en la ley y esto es precisamente para proteger tanto a las personas que acuden a instancias judiciales, como al Estado para que en su actividad no exista un desgaste innecesario que involucre procedimientos inocuos.*

*La norma demandada al establecer unos requisitos mínimos razonables para la admisión de la demanda, busca hacer más viable el derecho a la administración de justicia, garantizando los derechos de quienes intervienen en el proceso.*

2. En primer término, se echa de menos el avalúo catastral del bien objeto de restitución.

En consideración a lo anterior, la cuantía como requisito legal fijado en el numeral 9º art 82 ídem, se determina por el avalúo catastral del bien sobre el que versa la tenencia, en consideración a lo estatuido en el numeral 6º. del art. 26 del Estatuto General Procesal.

*Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...) 6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.*

La anterior hermenéutica quiere significar que dicho documento es indispensable para **definir la competencia** del Juez ante quien se promueve una controversia donde se disputa el dominio o la posesión de bienes y que el juzgador tiene el deber de verificar que en él concurren todos los criterios de atribución de jurisdicción para conocer de un asunto determinado, pues es claro que al momento de revisar la admisión de un litigio, dichas cuestiones hacen parte de los objetos de evaluación para poder asumir el conocimiento de la acción y determinar el procedimiento que le es aplicable.

Ahora bien, la necesidad del avalúo catastral para definir la cuantía impone al funcionario judicial el deber de requerirlo cuando no es aportado con el escrito incoatorio, no obstante, este documento bien puede ser sustituido por otro similar que aporte la prueba del valor del inmueble y no hay en el expediente prueba que pueda determinarse el avalúo del inmueble al momento de incoar la demanda.

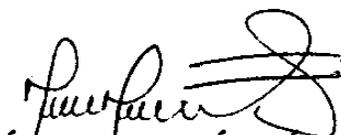
Razón por la cual esta libelista considera que tal exigencia, en el presente asunto no es una carga desproporcionada.

- 3.- Por las anteriores razones, se debe inadmitir la demanda pues la parte actora no cumplió con el deber procesal de adjuntar el avalúo catastral del inmueble a restituir.

#### PETICIÓN

Por las anteriores razones solicito se declárela nulidad y en su lugar se inadmita la demanda como lo manda el artículo 90 del CGP, y se conceda un término de cinco (5) días para que se subsane so pena de rechazo de la misma.

De la Señora Jueza.

  
**MÁRYURI MEJÍA SANCHEZ**  
 C.C. N° 1.098.666.785  
 T.P. N° 331307 del C.S de la J.