



San Andrés, Isla, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**PROCESO:** ORDINARIO LABORAL  
**DEMANDANTE:** YADIRA DEL CARMEN GARCIA DE SOTO  
**DEMANDADO:** ROSA ELENA FORD HAWKINS Y PERSONAS  
INDETERMINADAS  
**RADICACIÓN:** 88-001-31-03-001-2021-00007-01  
**MAGISTRADO PONENTE:** FABIO MÁXIMO MENA GIL

### OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Suscrito Magistrado a resolver respecto del **Conflicto de Competencia** suscitado entre el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO y el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES, suscitado para asumir el conocimiento del **Proceso verbal de pertenencia**, promovido mediante apoderado judicial, por la señora YADIRA DEL CARMEN GARCIA DE SOTO contra la señora ROSA ELENA FORD HAWKINS Y PERSONAS INDETERMINADAS, para determinar a quién corresponde su conocimiento y decisión.

### I. ANTECEDENTES

Ante este Distrito Judicial fue presentada la demanda antes referida, el día 18 de Diciembre de 2020, por reparto correspondió su conocimiento al Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, el cual se declaró impedido para conocer de este asunto en razón a la cuantía del inmueble de acuerdo al avalúo catastral, allegado al expediente expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se consigna el avalúo del mismo por valor de \$157.231.000, con fundamento en el artículo 25 del CGP, que señala: "cuantía cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor de menor y mínima cuantía. (...) y que teniendo en cuenta el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2020 y por ende el que ha de tenerse en cuenta respecto del sub-lite, toda vez que el libelo fue presentado el día 18 de Diciembre del 2020, por lo que es de \$877.802.00 que multiplicado por 150 SMLMV se obtiene como resultado la suma de \$131.670.300, siendo este monto el punto de partida para la mayor cuantía.

Por consiguiente, se tiene que el avalúo del inmueble objeto de este asunto asciende a la suma de \$157.231.000, monto este que supera los 150 SMLMV, por lo que concluyó que el sub-judice es un proceso de mayor cuantía, así las cosas, el Juzgado procedió rechazar de plano la demanda dando cumplimiento a lo rituado en el inciso 2º del artículo 90 del CGP.



En razón a lo anterior, el proceso fue remitido al Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad, quien mediante providencia del 03 de Febrero de 2021, no acepto la declaratoria de falta de competencia por la cuantía, con fundamento en que el predio cuya prescripción adquisitiva se pretende, hace parte de uno de mayor extensión, que del certificado catastral expedido por el Instituto de Agustín Codazzi se desprende que el avalúo catastral del inmueble efectivamente es de \$157.231.000, no obstante, la porción de terreno que por esta vía se pretende consta de 429.52 metros cuadrado, que equivalen a \$35.900.686,9 lo que conlleva a que el trámite sea de mínima cuantía y por ende de competencia de los Jueces Civiles Municipales en razón de su naturaleza y cuantía.

Por reparto, correspondió resolver lo que en derecho corresponde, previas las siguientes,

## **II. CONSIDERACIONES**

El artículo 139 del Código General del Proceso, sobre los conflictos de competencia, dice:

*“trámite. Siempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenara remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitara que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviara la actuación. Estas decisiones no admiten recurso. El juez no podrá declarar su incompetencia cuando la competencia haya sido prorrogada por el silencio de las partes, salvo por los factores subjetivo y funcional.*

*El juez que reciba el expediente no podrá declararse incompetente cuando el proceso le sea remitido por alguno de sus superiores funcionales.*

*El juez o tribunal al que corresponda, resolverá de plano el conflicto y en el mismo auto ordenará remitir el expediente al juez que deba tramitar el proceso. Dicho auto no admite recursos.”*

Ahora bien, de acuerdo a la norma antes referida, habrá de resolverse el conflicto de competencia existente entre el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta Ciudad y el Juzgado Primero Promiscuo Municipal dentro del asunto de la referencia, en el que se pretende la declaración de que el Demandante gano por prescripción adquisitiva de dominio un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión, siendo



entonces necesario establecer la cuantía para efectos de asignar la competencia, de lo que se tiene entonces que el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, a letra expresa:

*Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determina así:*

*(..)*

*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.*

*(..)*

Teniendo en cuenta el precepto normativo, se constata que el predio objeto de la Litis de acuerdo con el certificado obrante en el libelo de la demanda, su avalúo catastral es la suma de \$157.231.000, con un área total de terreno de Ha. 1881.13m<sup>2</sup>, sin embargo se desprende de la primera declaración de la demanda que lo realmente pretendido es una franja de terreno de 429.52 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión y no su totalidad de ahí que encuentra este Despacho que le asiste la razón al señor Juez Primero Civil del Circuito, en razón a que solo se pretende como se dijo anteriormente una fracción de terreno que forma parte del predio de mayor extensión, distinguido con cedula Catastral No. 0100000002810040000000000.

Por tanto, pese que el legislador estableció que para efectos de determinar la cuantía y por ende la competencia en los procesos de pertenencia se debe acudir al avalúo catastral del bien, sin que se realizara distinción acerca de si la pertenencia era por el todo o por parte, sin embargo para el caso en estudio no puede realizarse una interpretación irrestricta y literal de la norma habida cuenta que lo que se pretende ganar por prescripción es una franja de terreno que hace parte de un lote de mayor extensión, y por ende su valor no supera la menor cuantía.

En caso similar al que ocupa nuestra atención, nuestra Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, AC4439-2018, del 10 de octubre de 2018, M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, señaló que:

*“en esta ocasión atino el Magistrado Sustanciador al negar la impugnación extraordinaria, toda vez que no se daban los supuestos para concederla.*

*Como acertadamente se dejó establecido y no es punto de discusión, la usucapión se ceñía a una fracción del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 450-12319 y código catastral 010000080005000, tal cual se hizo saber en el libelo al señalar*



*en el primer hecho que el bien inmueble objeto de litigio linda por el costado este con predio que hace parte del que se está prescribiendo, lo que recalca en el segundo cuando indica que el mencionado bien inmueble hace parte integrante de uno de mayor extensión. (fl.2).*

*De ahí que el detrimento que ocasiona a la usucapiente la determinación confutada se restringe al valor comercial de la franja de terreno en contienda con exclusión de la zona restante, por obvias razones, y era obligación de aquella aportar los elementos de convicción necesarios para comprobar su quantum, lo que no cumplió con la sola aportación del certificado catastral especial donde aparece un avalúo del \$1.236.632.000, asignado a un lote de 606 m2 y el área construida de 901 m2.*

*Quiere decir que, independientemente de la incidencia de dicho documento para fijar la competencia por el factor cuantía a la luz del Código General del Proceso y su aptitud para servir de patrón en el examen de viabilidad del ataque extraordinario en casación, resultaba insuficiente para deducir del un estimado cierto de la faja en disputa, como ingeniosamente se trató en el Tribunal, ya que el monto asignado por la administración comprendía tanto el terreno de mayor extensión como la edificación y el reclamo solo se circunscribió a una porción de lo primero”.*

Así las cosas, y en atención a lo anteriormente referido se deberá remitir el expediente al Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, para que le imprima el trámite de ley al presente proceso y se comunicará lo aquí dispuesto al señor Juez Primero Civil del Circuito de esta localidad.

Por lo anteriormente expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: Dirimir el conflicto negativo de competencias** suscitado entre el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO y el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL, para asumir el conocimiento del **Proceso de pertenencia** promovido por la señora YADIRA DEL CARMEN GARCIA DE SOTO contra la señora ROSA ELENA FORBES HAWKINS Y PERSONAS INDETERMINADAS, en el sentido de que la competencia radica en el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES a quien se le remitirá el expediente.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO  
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS,  
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

**SIGCMA**

**SEGUNDO: Comunicar** la anterior determinación al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES ISLAS.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FABIO MAXIMO MENA GIL  
MAGISTRADO**