

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
MAIL: j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 321 715 1499
VALLEDUPAR - CESAR

Valledupar, Cesar, veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023)

CLASE DE PROCESO: ESPECIAL DE PERTENENCIA (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO LEY 1561 DE 2012).

RADICACIÓN: 20001-40-03-005-2023-00039-00.

DEMANDANTE: CECILIA ESTHER PEREIRA PÉREZ, C.C. 49.732.392.

DEMANDADO: SOCIEDAD LOS GUAYACANES S.A.S. NIT. 900.641.734-2, Y PERSONAS INDETERMINADAS.

PROVIDENCIA: DECLARA INCUMPLIMIENTO REQUISITOS LEY 1561 DE 2012 Y RECHAZA POR FALTA DE COMPETENCIA.

ASUNTO A TRATAR

Sería del caso proceder a la admisión de la presente demanda VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA, de que trata la Ley 1561 de 2012, promovida por la señora CECILIA ESTHER PEREIRA PÉREZ, a través de apoderado judicial, en contra de SOCIEDAD LOS GUAYACANES S.A.S. Y PERSONAS INDETERMINADAS, si no fuera porque advierte el despacho la falta de competencia para avocar conocimiento del mismo, en razón a la cuantía.

CONSIDERACIONES

Mediante la Ley 1561 de 2012, se promueve el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Los artículos 4º y 8º, de la Ley 1561 de 2012, disponen lo siguiente:

“Artículo 4: Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).

En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).

PARÁGRAFO. La declaración de pertenencia y el saneamiento de la falsa tradición de la vivienda de interés social se regirán por las normas sustanciales para la prescripción establecidas en el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989.

(...)

Artículo 8: Para conocer el proceso verbal especial de que trata esta ley, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

Además de las reglas previstas para la acumulación de pretensiones, demandas y procesos en el estatuto general de procedimiento vigente, cuando concurran varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, estos podrán acumular sus pretensiones, demandas o procesos”.

Reposa en el plenario copia del “*CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL*”, expedido el día el 13 de octubre de 2022, por el Secretario de Hacienda Municipal de Valledupar, correspondiente al número predial 20001010400000649002100000000, donde consta que el avalúo catastral del predio de mayor extensión, asciende a la suma de DOS MIL MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE pesos (\$2.155.977.000.00)¹, valor que supera los 250 S.M.L.M.V., previsto en la Ley 1561 de 2012, y lo excluye del procedimiento especial de que trata esta norma.

Por otra parte, el artículo 26 del Código General del Proceso, establece que para asuntos como el que nos ocupa, la cuantía se determina de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará 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.

(...)”

A su vez, el artículo 25 de la misma codificación, consagra en relación con la competencia y la cuantía, lo siguiente:

“Artículo 25. Cuantía. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

¹ Visible a Fl. 50 en expediente digital “01Demanda”.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
MAIL: j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
Teléfono: 321 715 1499
VALLEDUPAR - CESAR

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

(...)”

Por lo anterior, salvo mejor criterio, considera el estrado que, por una parte, las presentes actuaciones deben ser sometidas al proceso verbal de declaración de pertenencia previsto en el estatuto procesal vigente, y por otra, que su conocimiento corresponde a los Juzgados Civiles del Circuito de esta misma Ciudad (Reparto), por el factor objetivo de la cuantía.

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en el artículo 139, del Código General del Proceso, se ordena el envío inmediato del expediente al Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civiles y de Familia, para que sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito de Valledupar, previas las constancias pertinentes.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la presente demanda no cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1561 de 2012, al superarse la cuantía del trámite especial previsto en esta norma, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda de la referencia por carecer este Juzgado de competencia, en razón al factor cuantía, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Por Secretaría, remítase de inmediato el expediente digital al Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civiles y de Familia, para que sea repartido entre los Jueces Civiles del Circuito de Valledupar (Reparto), dejando las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:
Jose Edilberto Vanegas Castillo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 005
Valledupar - Cesar

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: **0df6b5e8d36ba3c96eec50dc4503f11909e8db2ebe1d0f658f72ce739ed780a2**

Documento generado en 27/07/2023 08:03:24 AM

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