

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](mailto:j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 321 715 1499  
VALLEDUPAR - CESAR

Valledupar, Cesar, dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

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

RADICACIÓN: 20001-40-03-005-2023-00441-00.

DEMANDANTE: MERY OCHOA MORALES, C.C. 49.692.998.

DEMANDADO: HILDA ESTHER DÍAZ ARROYO, C.C. 39.087.384, 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 MERY OCHOA MORALES, a través de apoderada judicial, en contra de la señora HILDA ESTHER DÍAZ ARROYO, y de 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 4° y 8°, 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 registrarán 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 concurren varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, estos podrán acumular sus pretensiones, demandas o procesos”.*

Ahora bien, 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, pues si bien se satisfacen los requisitos previstos para el procedimiento especial que regula la Ley 1561 de 2012, no advierte el Despacho alguna circunstancia especial, que impida someterlo al trámite que estatuye el artículo 375, del Código General del Proceso, que se muestra como la norma general, por lo que en aplicación a lo dictaminado por el inciso 1°, del artículo 90, de la norma en cita, se le impartirá a la demanda el trámite que corresponde, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada.

No obstante, en cualquiera de los eventos, el artículo 26, del Código General del Proceso, determina que 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).*

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

Así las cosas, reposa en el plenario recibo de “Impuesto Predial Unificado” del 31 de marzo de 2023, correspondiente al bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 190-75541, donde consta que el avalúo catastral del predio en comento, asciende a la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES CATORCE MIL pesos (\$44.014.000)<sup>1</sup>, monto que excluye el conocimiento del asunto a este estrado y la ubica en los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta misma Ciudad (Reparto), a donde se dispondrá el envío inmediato del expediente, en aplicación del párrafo reseñado en los apartes normativos previos.

---

<sup>1</sup> Visible a f. 18, 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](mailto:j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Teléfono: 321 715 1499  
VALLEDUPAR - CESAR

De acuerdo con lo dispuesto 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:** 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.

**SEGUNDO:** Por Secretaría, remítase de inmediato el expediente junto con sus anexos al Centro de Servicios Judiciales de los Juzgados Civiles y de Familia, para que sea repartido entre los Jueces Municipales De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples De Valledupar (Reparto), previas las constancias respectivas en los medios digitales del Despacho.

**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: **b8ae5ee31c5ee17300beddb7d1b0bf01843b0b5879fa01ac8726f7dc31cf4365**

Documento generado en 16/11/2023 04:11:39 PM

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