



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA,
TEL. 5600410

j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: PERTENENCIA.
ASUNTO: CONFLICTO DE COMPETENCIA.
DEMANDANTE: ARELIS CARREÑO OREJARENA
HORACIO RUEDA RUEDA
AMPARO CASTRO ASCANIO
DEMANDADA: ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA "CAMPO
FLORIDO" FUNDACION NEXOS DE AMOR Y OTRO.
RADICADO: 20001-40-03-003-2019-00665-00.-
FECHA: 14 DE MARZO DE 2023

Asunto: Informe secretarial 27/01/2023

1. ASUNTO A TRATAR

Se decide el conflicto de competencias negativo suscitado entre los Juzgados Tercero Civil Municipal de Valledupar y Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, para conocer del proceso declarativo de pertenencia promovido por ARELIS CARREÑO OREJARENA, HORACIO RUEDA RUEDA y AMPARO CASTRO ASCANIO contra ASOCIACION DE VIVIENDA COMUNITARIA "CAMPO FLORIDO" FUNDACION NEXOS DE AMOR Y OTRO.

2. ANTECEDENTES

- 2.1. Los señores ARELIS CARREÑO OREJARENA, HORACIO RUEDA RUEDA y AMPARO CASTRO ASCANIO, a través de apoderado judicial, presentaron demanda Acumulada de pertenencia de bien inmueble de pequeña entidad Económica - Ley 1561 de 2012.
- 2.2. Por reparto le correspondió el asunto al Juzgado Tercero Civil Municipal de Valledupar, autoridad que, mediante auto 06 de diciembre del 2019, rechazo de plano por falta de competencia por el factor objetivo, en razón de la cuantía, y señaló que correspondía conocer de ella a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar.
- 2.3. A su turno, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar, en auto del 17 de enero del 2023, propuso el conflicto negativo de competencia y ordeno remitir el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Valledupar para que dirimieran la colisión propuesta.

3. CONSIDERACIONES

- 3.1. **Del proceso verbal especial para la titulación de la posesión material sobre**

inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y saneamiento de títulos con falsa tradición.

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 *ibidem* disponen:

“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”.

3.2. De la naturaleza del asunto

El autor Henry Sanabria, expone que los factores determinantes de la competencia son cinco, a saber: objetivo, subjetivo, funcional, territorial y de conexión o atracción.

En cuanto al factor objetivo, expresa:

“Este factor atiende, en primer lugar, a la naturaleza del asunto, es decir, al contenido de la pretensión, razón por la cual se le conoce también como la competencia por razón de la materia, pues atendiendo exclusivamente al tipo de controversia que se ventila se le atribuye la competencia a un determinado juez sin tener en cuenta ningún otro tipo de consideración”. [...]

Ahora bien, dentro de la competencia otorgada a los jueces Civiles Municipales por el factor funcional, el autor expresamente indica que estos conocen:

“...En primera instancia, de conformidad con lo establecido por el artículo 18 CGP, se destaca, además de la competencia de los jueces civiles para conocer de los procesos contenciosos entre particulares de menor cuantía, incluyendo los de responsabilidad médica que no estén atribuidos a la justicia administrativa, así como de las sucesiones de menor cuantía, la competencia para el conocimiento de (i) los procesos posesorios regulados en el Código Civil (num.2º); (ii) los procesos especiales para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble previstos en la ley 1561 de 2012, vigente desde el pasado 11 de enero de 2013 (num. 3º); (iii) las solicitudes de pruebas extraprocesales “sin consideración a la calidad de las personas interesadas, ni a la autoridad donde se hayan de aducir” (num. 7º).

3.3. Caso en concreto.

El conflicto planteado es de Juzgados adscritos al mismo distrito judicial, siendo por ello, los Juzgados Civiles del Circuitos los superiores funcionales comunes de estos, por tal razón esta agencia judicial es competente para dirimir el conflicto negativo de competencia propuesto conforme a lo reglado por el art. 139 del C.G.P.

De acuerdo a los factores de competencias, establecidos por la ley y la jurisprudencia, en los cuales se fijan una serie de criterios para determinar la a quien es el funcionario competente para el conocimiento de cada caso en concreto.

Ahora bien, el Juez Tercero Civil Municipal de Valledupar, alega su falta de competencia por el factor cuantía, toda vez que el valor del bien inmueble objeto de la declaración de pertenencia es de 21.862.000, conforme al avalúo catastral allegado con el escrito demandatorio, en consecuencia, al ser una mínima cuantía establecido que era competencia de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar.

Cabe resaltar que para el 2019, año de presentación de la demanda el salario mínimo mensual vigente era de 828.116 pesos, que para que un proceso fuera considerado de mínima debía tener una cuantía inferior a 33.124.640, pesos, así las cosas, prima face la competencia en el caso de estudio sería de los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Valledupar.

De acuerdo a lo puntualizado en precedencia en las consideraciones, para este despacho la competencia en el presente asunto es exclusiva de los Jueces Civiles Municipales, toda vez que el demandante pretende que por medio del proceso especial previsto en la ley 1561 de 2012, se le otorgue la propiedad de los bienes ya referidos y dicha ley contiene norma especial que dispone que para conocer del mismo, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes. De conformidad con lo anterior, en el caso concreto los Jueces del Circuito conocerán de estos asuntos, pero en segunda instancia, pues la norma ESPECIAL y por lo tanto preferente del artículo 8 de la ley 1561 de 2012, no distingue entre mínima, menor y mayor cuantía, como si lo hace el artículo 26 del C.G.P que para este caso es norma general. Pues la norma especial debe preferirse a la general.

Aunando en lo anterior, al revisar el escrito de la demanda, se observa que la parte demandante, al fijar el tipo de proceso lo estableció como DEMANDA ACUMULADA PARA TITULACIÓN DE POSESION MATERIAL SOBRE

INMUEBLE URBANO DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONOMICA - LEY 1561 DE 2012, de igual manera en el acápite de competencia señala que de acuerdo al art. 8 de la Ley 1561 del 2012, entonces, se reitera es competente el juez hacia quien dirige la demanda, que en el caso en concreto es el juez civil municipal.

En este punto, se destaca lo reseñado por el Magistrado Marco Antonio Álvarez Gómez, miembro de las Comisiones redactora y revisora del código General del Proceso, en una publicación llamada "CUESTIONES Y OPINIONES" Acercamiento práctico al Código General del Proceso" del año 2017:

"1. Para determinar la competencia de los jueces municipales en procesos de pertenencia sobre inmuebles urbanos, debe tenerse en cuenta la cuantía establecida en la ley 1561 de 2012, ¿o la prevista en el CGP? Respuesta: Depende. Si el demandante se acoge a la ley 1561 de 2012, la cuantía será la establecida en esa normatividad, específicamente que su avalúo catastral -si lo tiene- o comercial -en defecto- no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 SMLMV). Pero si aquel manifestó que se plegaba al proceso de pertenencia regulado por el Código General del Proceso, el juez deberá reparar en el avalúo catastral (CGP, art. 26, num. 3) y en las cuantías a las que se refiere el artículo 25 de esa codificación [...]

De acuerdo a lo narrado con anterioridad, se evidencia que la competencia del presente proceso recae sobre el Juzgado Tercero Civil Municipal conforme a lo reglado en el art. 8 de la Ley 1561 de 2012.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar,

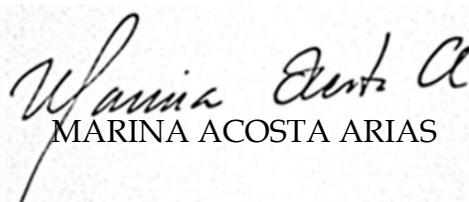
RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que la competencia para continuar con el conocimiento del proceso de la referencia de acuerdo con las disposiciones analizadas la tiene el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR - CESAR, en consecuencia, envíese inmediatamente el expediente contentivo del mismo.

SEGUNDO: Comuníquese lo aquí decidido al JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE de esta ciudad, haciendo llegar copia de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Juez,


MARINA ACOSTA ARIAS

MAFER
Rad. 20001-40-03-003-2019-00665-00.-

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
VALLEDUPAR
En estado No.011 Hoy 15 DE MARZO DE 2023 se
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295
del C.G.P.)

ANA MARIA CHACIN LURÁN
Secretaria

