



San Andrés, Isla, Mayo Treinta (30) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Referencia	Demanda Verbal de Pertenencia.
Radicado	88-001-31-03-001-2023-00046-00.
Demandante	Herman Humberto Gaitán Tobar. C. C. No.18004996.
Demandado	Ricardo Eudoro Guevara Puentes; Néstor Ignacio Guevara Puentes y Personas Indeterminadas. C. C. No. 19370088 y 3229244.
Auto Interlocutorio No.	175

Sería lo pertinente, impartirle el trámite procesal de rigor a la presente demanda, no obstante, del **Certificado Catastral Nacional** expedido por el Igac, adjunto a la demanda, se desprende, que el avalúo catastral de la totalidad del inmueble con área de **7 Ha 9188m2**, asciende a la suma de **\$ 380.211.000, oo M/l.**, no obstante, la porción de terreno que por esta vía se pretende prescribir, según se extrae de las medidas y linderos señalados por la libelista en epígrafe de la demanda **“El predio antes descrito, forma parte de uno de mayor extensión”**, consta aproximadamente de **874,00 M2**, que equivale a **\$ 4.196.398, 62 M/l.**, lo que conlleva que el trámite sea de **mínima cuantía** y por ende de **competencia de los Jueces Civiles Municipales**. Esta competencia, se da, en razón al valor aproximado de la franja de terreno pretendido, así como del avalúo del lote de mayor extensión del cual se segrega.

Siendo, así las cosas, los **competentes** para conocer de este asunto son los **Jueces Civiles Municipales**. Esta competencia se da, en razón al valor aproximado de la franja de terreno pretendido, así como del avalúo del lote de mayor extensión del cual se segrega.

Sobre el particular el numeral 3º del artículo 26 del C. G. del P., establece que: *“La cuantía se determinará así: (...) 3. En los procesos de pertenencia, (...), por el avalúo catastral de éstos”*. Norma concordante con el artículo 25 *ibídem*, el cual reza: *“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y mínima cuantía.”* (Negrillas y subrayas fuera del texto).

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (40 smlmv).” (Negrillas y Subrayas fuera del texto).

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

La **mínima cuantía para el corriente año**, es hasta por la suma de **\$ 46.400.000, oo M/l.**

El artículo 17 *ob. cit.*, es del siguiente tenor literal: **“Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia.** Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: 1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que corresponden a la jurisdicción contencioso administrativa.”

El Tribunal Superior de este Distrito Judicial, ya se pronunció sobre un asunto con similares características señalando , en síntesis , lo siguiente :



¹“(…) de acuerdo con el certificado obrante a folio 10 del cuaderno del juzgado, su avalúo catastral es la suma de \$331.248.000 con un área total de terreno de Ha 6700, 00 m2, sin embargo, se desprende del libelo introductor que lo que se pretende es una porción del predio de mayor extensión, sin que sea dable tomar la totalidad del valor del predio en razón a lo que se procura son 86,77 metros cuadrados, es decir que teniendo en cuenta el valor del metro cuadrado del precitado predio, la cuantía se define en \$4’289.908, lo cual indiscutiblemente se encuentra dentro de un proceso de mínima cuantía en donde la competencia está en cabeza de los jueces civiles municipales y no en los jueces civiles del circuito.

Por tanto, pese a 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 se 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 de un lote de mayor extensión, en consecuencia y (SIC) se deberá remitir el expediente al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de esta ciudad, para que le imprima el trámite de ley al presente proceso (…).” (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Así las cosas, se hace necesario **declarar la falta de competencia de este Juzgado** para conocer de la presente demanda. En este orden de ideas, este dispensador judicial con asidero en lo previsto en el artículo 90 – Inciso 2º del C. G. del P., procederá **a rechazarla** y dispondrá **la remisión del expediente**, a la **Oficina de Coordinación de Servicios Administrativos Judiciales** de esta localidad, para que realice el **reparto** entre los **Juzgados Civiles Municipales**.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito,

RESUELVE

- 1.- Rechazar** la presente demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de éste providencia.
- 2.- Remítase** de manera inmediata la presente demanda a la **Oficina de Coordinación de Servicios Administrativos Judiciales** de esta localidad, para que realice el **reparto** de la misma entre los **Juzgados Civiles Municipales** en esta jurisdicción.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

OMF.

¹ Tribunal Superior Del Distrito Judicial de San Andrés, Providencia y Santa Catalina – Providencia del 31 de agosto de 2017. M. P. Javier De Jesús Ayos Batista. Rad. 88-001-14-00-300-2017-00056-00. Verbal de Pertenencia de Iris Torres Torres Vs. Sociedad Saldarriaga Franco Safra Ltda., e Indeterminados.



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA
CATALINA.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado**
No.__014__.
De fecha __16/06/2023__.

KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.
Secretaria.