



San Andrés, Trece (13) de noviembre del Dos Mil Diecinueve (2019)

Referencia	Verbal de Pertenencia
Radicado	88-001-31-03-001-2019-00093-00
Demandante	Hilda Milena Quejada Meneses
Demandado	Personas Indeterminadas y Desconocidas
Auto Sustanciación No.	149

Ocupa nuestra atención decidir si se avoca o no conocimiento sobre el presente asunto.

Del análisis de las medidas y linderos señalados en el hecho 1° y pretensión 1° de la demanda, además, del avalúo catastral <F/s. 2, 3 y 5>, se dilucida que el predio cuya prescripción adquisitiva de dominio se pretende, está subsumido en uno de mayor extensión.

Se especifica que, del Certificado Catastral expedido por el Igac, **visible a folio 5** del *sub lite*, se desprende, que el avalúo catastral de la totalidad del inmueble, es por valor de \$158'206.000, oo M/l. con un área de 2.747 metros cuadrados, no obstante, la porción de terreno que por esta vía se pretende consta de 76,953 metros cuadrados, que equivalen a **\$4'430.769**, lo que conlleva a que el trámite sea de **mínima cuantía** y por ende de **competencia de los Jueces Civiles Municipales** en razón a su naturaleza y cuantía.

Sobre el particular el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., establece que "*La cuantía se determinará así: (...) 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de éstos*". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Norma concordante con el artículo 25 *ibidem*, el cual reza: "*Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y mínima cuantía. (...)*"

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

A su turno, el artículo 17 *ejusdem* es del siguiente tenor literal: "*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.*"

Abonado a ello, el Tribunal Superior del Distrito judicial, en reiteradas oportunidades, se ha pronunciado sobre asuntos con similares características, señalando en síntesis que:

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.

¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Providencia del 31 de Agosto del 2017, M.P. Javier De Jesús Ayos, Rad. 88-001-14-00-300-2017-00056-00, verbal de pertenencia de Iris Torres Torres Vrs Sociedad Saldarriaga Franco SAFRA LTD e indeterminados



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 de 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 fundamento 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 de la localidad.

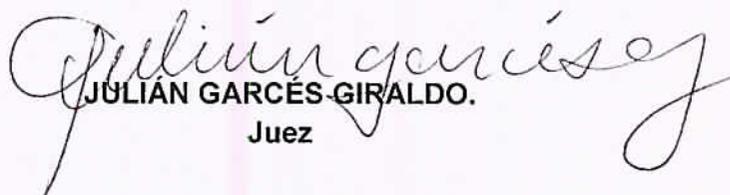
Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito,

RESUELVE

Primero. Rechazar la presente demanda por falta de competencia.

Segundo. Remítase de manera inmediata la presente demanda a la Oficina de Coordinación de Servicios Administrativos Judiciales de esta localidad, para que realice el reparto del presente asunto entre los Juzgados Civiles Municipales en esta jurisdicción.

Notifíquese.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

KRS

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y STA. CATALINA.
<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u>
El auto anterior se notifica en el estado No. ____ del

Kellys J. Rodríguez Sarmiento. Secretaria.