



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA – CÓRDOBA

SECRETARÍA. Señor Juez, paso a su Despacho el presente proceso verbal de pertenencia radicado 2020-00142, informándole que la Sala Cuarta de Decisión Civil-Familia-Laboral, con ponencia de la Dra. Karem Stella Vergara Lopez, en providencia adiada 11 de Marzo de 2021, Revocó parcialmente el auto mediante el cual se inadmitió la demanda y Confirmar el auto de fecha cuatro (4) de diciembre del año dos mil veinte (2020), proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería, que rechazó la misma atendiendo solamente el requisito formal relacionado con la atribución de la competencia en base al avalúo del bien a usucapir, esto es, la franja de terreno que hace parte del inmueble de mayor extensión. Provea.

KATYWSK BERROCAL KERGUELEN.

Secretaria.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA. Vista la nota secretarial que antecede se ordenará obedecer y cumplir lo resuelto por el Superior.

Como quiera que el Tribunal confirmó el punto relacionado con el avaluo del bien que se pretende adquirir por prescripción es oportuno traer a colacion lo dispuesto en la aludida providencia (11-Marzo-2021) asi:

"Otro punto materia de inconformidad en alzada se refiere a que el auto impugnado hace énfasis en que la actora estimó la cuantía basándose en el avalúo del bien de mayor extensión cuando lo pretendido es la usucapión de una franja de terreno perteneciente a este y del cual no se tiene avalúo. Frente a este punto se tiene que el debate jurídico planteado guarda relación con la cuantía del proceso y claro está la competencia para conocer del mismo, teniendo en cuenta que con la demanda se pretende que se declare a favor del petente la prescripción adquisitiva de dominio de una franja de terreno que hace parte de un bien de mayor extensión, de suerte que, la discusión se centra en si el avalúo catastral a tener en cuenta corresponde al bien de mayor extensión como manifiesta el inconforme en alzada o por el contrario se hace necesario establecer el avalúo de la franja que se pretende como concluyó el A quo.

*Así las cosas, se hace necesario traer a colación el artículo 26 numeral 3 del C.G.P., el cual a su tenor literal reza: "**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." Sin asomo de dudas se dejó sentado que en los procesos de pertenencia la cuantía se fija por el avalúo catastral del bien. Entonces, al enfrentar los argumentos expuestos por el A quo y el apelante con la norma en cita, surge un interrogante, cómo se determina la cuantía en los procesos de pertenencia como el que hoy ocupa la atención del Tribunal, esto es, cuando se pretende una porción del inmueble y no la totalidad del mismo.*

Luego entonces, se advierte que si bien es cierto el inmueble que se pretende usucapir consta de 152 metros², hace parte de un predio de mayor extensión, esto no se constituye en una talanquera para determinar su cuantía, pues mal haría el A quo en admitir y tramitar un proceso de pertenencia, donde el bien pretendido no es la totalidad, sino por el contrario, una singularidad de un predio de mayor extensión, asimismo, se advierte que en el certificado de libertad y tradición adosado a la demanda se ha iniciado un proceso de pertenencia radicado ante un juez civil municipal de este distrito judicial lo que es un indicio a tener en cuenta frente a la cuantía a tasar dentro del asunto.

Es del caso señalar, que concluir que se debe determinar la cuantía por el predio de mayor extensión equivale a modificar la pretensión de la demanda; de suerte que, en torno a la forma como se establece la cuantía en esta especie de procesos de pertenencia en donde se pretende la usucapión de una parte de terreno, no se hará de la manera propuesta por el apelante, esto es, observando el avalúo catastral adosado a la demanda porque este correspondía al predio de mayor extensión y no puede pasarse por alto que lo pretendido no es la totalidad del inmueble de mayor extensión sino una parte del terreno equivalente a 152 metros². Lo que permite deducir que lo procesalmente correcto es aplicar una regla de tres, sobre el avalúo catastral allegado que reporta un valor del predio de mayor extensión de \$234.823.000, a efectos de establecer el valor catastral de la franja de terreno pretendida.

Corolario de lo expuesto, frente a este tópico le asiste la razón al A quo, por lo que se confirmará en ese sentido lo dispuesto en el auto mediante el cual se inadmitió la demanda, es de tener en cuenta que, el juez en ejercicio de sus atribuciones legales, tiene entera libertad para realizar una apreciación autónoma y reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su convencimiento, y aplicar al asunto sus razonamientos de orden jurídico, sin incurrir, desde luego, en desviación ostensible del ordenamiento legal al interpretar las normas que regulan la temática de la discusión procesal".

En virtud de lo anterior, y al aplicar la regla de tres indicada por el Superior y tomando como base la franja de terreno que pretende el actor adquirir por prescripción arroja un valor de \$33'814.512, suma que correspondería al avalúo de ese bien constante de 152 metros cuadrados, demanda esta que no sería de competencia de los Juzgados Civiles del Circuito de Montería.

El artículo 26 numeral 3 del C.G.P., preceptúa: "**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.”

Y por otro lado téngase en cuenta que el artículo 25 ibídem determina que *"Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)."*

Ahora bien, el salario mínimo mensual legal vigente, a la fecha de la presentación de la demanda de la referencia (año 2020), ascendía a la suma de \$877.803,00 y así se puede determinar que la mínima cuantía va hasta \$35'112.120, la menor de \$35'112.121 hasta \$131'670.450; y la mayor cuantía de \$135'670.451 en adelante.

En virtud de lo anterior, se tiene que, las pretensiones de la demanda no alcanzan a ser de los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes fijados para las demandas de mayor cuantía **(\$135'670.451)**, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1564 de 2012 –Código General del Proceso. Y por ello se considera que la demanda que nos ocupa es de **Mínima cuantía**, cuya competencia es de los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad.

Por lo expuesto, el Juzgado, haciendo uso del artículo 90 del Código General del Proceso, rechazará de plano la presente demanda por las razones arriba anotadas, ordenando su reparto a través del aplicativo tyba ante los Juzgados Civiles Municipales de Montería, como así se dirá en la parte motiva de esta providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería,

RESUELVE

PRIMERO. OBEDECER Y CUMPLIR lo resuelto por la Sala Cuarta de Decisión Civil-Familia-Laboral, con ponencia de la Dra. Karem Stella Vergara Lopez, en providencia adiada 11 de Marzo de 2021.

SEGUNDO. Rechazar la presente demanda verbal de pertenencia urbana instaurada por **MARTHA BEATRIZ CARREÑO DE MARTINEZ (C.C. 26.201.049)**, a través de apoderado judicial, **contra** la Sociedad **SUCESORES DE LAZARO MARIA PEREZ U.**

"EN LIQUIDACION", y PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Remitir la demanda con todos sus anexos a los Juzgados Civiles Municipales de Montería, previo reparto a través del aplicativo TYBA.

CUARTO. Háganse las desanotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

CARLOS ARTURO RUIZ SAEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 004 DE CIRCUITO CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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:

28b02629cad427ce2a01fd34dbb54601383f6827cce0a09c0219fceb3f984619

Documento generado en 20/04/2021 07:42:38 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>