

REPÚBLICA
REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., cuatro (04) de septiembre de Dos Mil veinte (2020).

RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2020 - 00385 - 00

Sería del caso entrar a verificar los requisitos de admisibilidad de la demanda formulada, sino fuera porque se advierte la incompetencia de este despacho para asumir el conocimiento del asunto bajo la regla determinante del *quantum* en el mismo (art. 26-3 CGP), según la cual la cuantía en «*los procesos de pertenencia [...] [se determina] por el **avalúo catastral** [de los bienes]*» (subrayado fuera de texto), norma que no contempla fórmula mediante la cual se lleve a realizar cálculos aritméticos para discriminar propiamente un área en específico dentro de un predio de mayor extensión.

Téngase en cuenta que el avalúo catastral es definido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como:

«[...] *El valor asignado a cada predio por la autoridad catastral en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral [...]. Para el efecto, las autoridades catastrales desarrollarán los modelos que reflejen el valor de los predios en el mercado inmobiliario de acuerdo a sus condiciones y características*» [destacó el despacho] (par. 2° art. 8° Resolución 70 del 4 de febrero de 2011, modificado por art. 1° Res. 1055 de 2012)

Para el efecto, se entiende por «*predios o fundos*» a «*las casas y heredades*» (art. 656 CC); concepto tomado por la autoridad catastral para definirlo técnicamente como «*un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas [...]*» (art. 9° Resolución 70 del 4 de febrero de 2011, modificado por art. 1° Res. 1055 de 2012) incluyéndose dentro tal concepto, entre otros, «*[...] la propiedad horizontal, los condominios [...] y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria [...]*» [subraya fuera de texto] (par. *Ibidem.*).

Fácil resulta concluir que el avalúo catastral que se debe tener en cuenta para determinación de la cuantía es aquel que corresponde al predio de mayor extensión que cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria abierto, más no deberá acudir a una ecuación para ajustarlo a una proporción de terreno que no tiene la calidad de predio, según las normas transcritas *ut supra*.

En esos términos, revisado el plenario documental, el avalúo catastral en esta anualidad del inmueble de mayor extensión corresponde al valor de \$1.015.581.000, equivalente a 1.156 salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de presentación de la demanda, cifra que claramente sobrepasa el límite alto de la menor cuantía (art. 25-2 CGP), por lo que esta demanda debe ser rechazada para que sea conocida por un despacho judicial de categoría de circuito de esta ciudad (art. 90 *ibidem*).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de verbal de pertenencia formulada por ANA RUBIELA TORRES GALVIS contra LUIS ERNESTO VARGAS CORREDOR, EDELMIRA HERNÁNDEZ VARGAS y PERSONAS INDETERMINADAS por falta de competencia en razón de su cuantía.

SEGUNDO: REMITASE el expediente a la Oficina Judicial de esta ciudad, para que el asunto sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá D.C. (Reparto) para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.59 del 07/09/2020 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria

Firmado Por:

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMAN
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

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:

c9c4c68b4fcbfb9545bab7b5d711e4fa09a0a4d58b000c3322fff3f086aa72f8

Documento generado en 04/09/2020 04:16:39 p.m.