

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá DC., trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

**PROCESO No. 11001 40 03 035 2024 00084 00**

Estando las diligencias para avocar conocimiento, encuentra este Despacho que no es procedente y, por el contrario, la actuación debe continuarse por el Juzgado 1° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de esta ciudad. y que, conforme el art. 139 del C.G. del P., habrá de proponer conflicto negativo de competencia, conforme las disquisiciones que se realizan a continuación.

**ANTECEDENTES**

El día 17 de septiembre de 2019, **María Luisa Cárdenas Enciso** y **Pedro Nel Vargas** presentaron demanda declarativa de prescripción adquisitiva del dominio en contra de **Guillermo Romero Cortes**, solicitando se les declare que, por vía de usucapión extraordinaria, adquirieron el predio ubicado en la carrera 18C No. 81F 20 sur MJ 13 de esta ciudad, el cual hace parte del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-51345.

Surtido el reparto correspondiente, correspondió el conocimiento al Juzgado 1° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de esta ciudad, quien mediante auto del 17 de febrero de 2023, admitió a trámite la demanda presentada.

Llevadas a cabo distintas etapas contempladas en el art. 375 del C.G. del P., entre ellas el emplazamiento del extremo pasivo, decreto de medida de inscripción de la demanda, entre otros, en providencia del 15 de diciembre de 2023 decidió rechazar la demanda y disponer su remisión a los Jueces Civiles Municipales de Bogotá, argumentando que el predio objeto de usucapión había obtenido una variación en su avalúo, siendo este para la anualidad 2023 de \$141.539.000,00, por ello, determinando la competencia según lo reglado en el num. 3° del art. 26 del C.G. del P., no le correspondía tramitar el asunto al carecer de competencia para ello al no ser uno de mínima cuantía.

**CONSIDERACIONES.**

Como es sabido, la competencia es la facultad legal que tienen los jueces para asumir el conocimiento de determinado asunto. La misma norma, así como la jurisprudencia y la doctrina, se han encargado de dilucidar factores que determinan la potestad de los funcionarios judiciales para aplicar la jurisdicción. Dentro de dichos factores -adicional a otros más- se encuentra el factor objetivo, es decir, el cual "[...] se relaciona con el objeto del negocio judicial: a) ya en cuanto a su propia naturaleza (competencia por materia o *ratione materiae*); b) ya respecto a su cuantía (competencia por valor)"<sup>1</sup>.

En términos generales, la cuantía se determina conforme las reglas prescritas en el art. 26 del C.G. del P. Para los procesos de pertenencia en específico, se acude al criterio del numeral 3º de dicho canon, es decir, por el avalúo catastral del bien respectivo.

A partir de lo anterior, se hace necesario establecer, en primer lugar, el valor del bien pretendido en usucapión. De dicho ejercicio, se tiene que la demanda versa sobre el predio descrito a continuación según certificado catastral aportado a la demanda (fl. 15, archivo "02Anexo (2).pdf"):

Dirección oficial (Principal):	Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
KR 18C 81F 20 S MJ 13 - Código postal 111961	
Dirección secundaria y/o incluye:	"Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la
Dirección(es) anterior(es):	
KR 18C 81F 20 S IN 13 - FECHA:14/12/2015	
Código de sector catastral:	Cédula(s) Catastral(es)
204128 21 07 008 00000	204105210500000000
CHIP: AAA0147DCYN	
Número Predial	110010241192800210007508000000
Destino Catastral:	01 RESIDENCIAL
Estrato: 1	Tipo de Propiedad: PARTICULAR
Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS	
Total área de terreno (m2)	Total área de construcción
.00	80.00

Dicho inmueble, para el año 2022, según la misma certificación citada, poseía un avalúo catastral de \$19.649.000,00. Quiere decir ello, que

<sup>1</sup>Hernando Morales Molina, Curso de Derecho Procesal Civil, P. 33. Séptima edición. Editorial ABC.

según lo reglado en el inciso 2° del art. 25 del C.G. del P., al ser inferior a 40 SMLMV, era de mínima cuantía, y conforme lo indica el parágrafo del art. 17 *ejusdem*, el Juzgado que inicialmente conoció de la demanda es competente para tramitar la demanda declarativa que ante él se presentó. Aquel así lo estimó en su momento, pues dio admisión al libelo y adelantó el trámite correspondiente.

Ahora bien, el Juzgado 1° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá erró al considerar que el predio objeto de la *litis* poseía un avalúo superior a 40 SMLMV, y por tanto era de menor cuantía y no de su competencia.

En efecto, auscultado el auto del 15 de diciembre de 2023, se parte de la equivocada premisa que el certificado catastral allegado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (fl. 4, archivo "44Anexo.pdf") correspondía al del predio cuyo dominio se pretende adquirir por medio de prescripción, pues el mismo atañe es al predio de mayor extensión. Veamos:

<b>Dirección oficial (Principal):</b> Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria. <b>KR 18C 81F 20 SUR - Código postal: 111961</b>	
<b>Dirección secundaria y/o incluye:</b> "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.	
<b>Dirección(es) anterior(es):</b>	
<b>Código de sector catastral:</b> 204128 21 07 000 00009	<b>Cédula(s) Catastral(es):</b> BS 33325
<b>CHIP:</b> AAA0147DDAF	
<b>Número Predial Nal:</b> 110010241192800210007000000009	
<b>Destino Catastral :</b> 67 PREDIO CON MEJORA AJENA	
<b>Estrato :</b> 0	<b>Tipo de Propiedad:</b> PARTICULAR
<b>Us Total área de terreno(m2)</b> 7461.20	<b>Total área de construcción (m2)</b> .00

De la comparación de uno y otro, salta a la vista que la decisión de rechazo, entonces, se cimentó en un certificado catastral que no reflejaba la realidad del predio a usucapir, pues aquel correspondía al de mayor extensión. Es notable la diferencia en aspectos de identificación como

dirección, código de sector catastral, cédula catastral y número predial nacional, incluso el chip catastral, pues mientras el predio poseído por los demandantes tiene el No. AAA0147DCYN, el de mayor extensión exhibe el AAA0147DDAF.

Incluso, puede verse la discordancia entre el certificado usado para fundamentar el rechazo y el que correspondía realmente al bien de la *litis*, pues los avalúos de años anteriores presentaban variación entre uno y otro, situación que hubiera sido motivo de duda, pero se pasó inadvertida.

Fue, entonces, equivocada la decisión que adoptó el Juzgado 1° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá en su auto del 15 de diciembre de 2023, pues asignó un avalúo que no correspondía al inmueble pretendido, imputándole el correspondiente al del predio de mayor extensión.

En este punto, se debe reiterar que la cuantía se determina en razón al valor catastral del inmueble de las pretensiones, y así el mismo se ubique en uno mayor extensión, el valor corresponderá al del solo fundo de menor tamaño, pues el num. 3° del art. 26 del C.G. del P. se entiende dirigido al inmueble señalado en las pretensiones de la demanda y no sus colindantes.

Así las cosas, es palmario que la decisión de rechazó fue equivocada y, contrario a lo expuesto por el Juzgado 1° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá el inmueble pretendido poseía un avalúo considerado de mínima cuantía y no de menor, pues este, por lo menos, para 2022 era de \$19.649.000,00, por lo que siendo inferior a 40 SMLMV, si era competente para adelantar el declarativo presentado según la habilitación señalada en el parágrafo del art. 17 del C.G. del P.

Si lo anterior no fuera suficiente razón, debe señalarse que en este caso, el haberse desprendido de la competencia una vez la misma fue asumida mediante actos positivos como la admisión y trámite de la demanda, conlleva a desconocer el principio procesal de *perpetuatio jurisdictionis*, que no es otra cosa que una vez aprehendido el conocimiento de la demanda, el juez no puede separarse del mismo a voluntad, pues le está vedado, siendo facultad únicamente de las partes el entrar a discutir la facultad legal para adelantar el asunto.

Sobre lo precedente, debe indicarse que en el presente evento no se está ante uno de improrrogabilidad de la competencia de los que habla el art. 27 del C.G. del P., pues no se atiende el factor subjetivo o funcional, determinándose la competencia en razón al factor objetivo en su especie cuantía.

De tal suerte que de mediar “[l]a falta de competencia por factores distintos del subjetivo o funcional es prorrogable cuando no se reclame en tiempo, y el juez seguirá conociendo del proceso” (art. 27 C.G.P.), por lo que al Juzgado 1° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá le corresponde seguir el trámite presentado por **María Luisa Cárdenas Enciso y Pedro Nel Vargas**.

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos, este Despacho carece de competencia para tramitar el asunto de la referencia, recayendo la misma en al Juzgado 1° de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá y, consecuencia de tal situación, se propone conflicto negativo de competencia, disponiendo la remisión de las diligencias a los Juzgado Civiles del Circuito de Bogotá D.C., para que resuelva sobre el mismo. Pues lo cierto es que el citado Despacho no debió apartarse de la competencia del tramita ante él adelantado.

Por lo expuesto, este Despacho RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARARSE** incompetente para conocer del presente asunto, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: PROPONER** el Conflicto de competencia negativa.

**TERCERO:** En consecuencia, por secretaría envíese todo lo actuado a los Juzgados Civiles del Circuito de Bogotá D.C. -reparto-, para lo de su cargo.

Notifíquese,

La Jueza,

**DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO**

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia es notificada por anotación en Estado No. 017 de fecha 14 de febrero de 2024.

BRYAN LOZANO FARJAT  
Secretario

DS

Firmado Por:

**Deisy Elizabeth Zamora Hurtado**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 035**

**Bogotá, D.C. - 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: **0a2a5999f01b608e78080f2957eaea3cac141d9db2656c3bda05cb0fe258373d**

Documento generado en 13/02/2024 01:16:15 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**