

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 11001 40 03 057 2022 00202 00

A punto de proveer sobre la admisión de la demanda de pertenencia propuesta por la señora CLAUDIA PAULINA TAVERA CARDONA contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE RUFINO GALEANO TRIVIÑO, se advierte que al tenor del numeral 3, artículo 26 del C.G.P, la cuantía en los procesos que versen sobre dominio o posesión de bienes inmuebles se determinara por el avalúo catastral del predio, cuando este sea pretendido en su totalidad. Empero, cuando solo se solicita una parte o porción de un inmueble de mayor extensión, se definirá proporcionalmente sobre el avalúo del inmueble de mayor extensión.

En el sub-lite se pretende usucapir un terreno o local con área superficial de 118,00 metros cuadrados¹ del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-234659.² Por tanto, si el avalúo del predio de mayor extensión asciende a la suma de \$518.778.000,00 para el año 2022,³ el avalúo de la parte pretendida será de \$20.469.679,00. Por tanto, su conocimiento le compete a los Juzgados Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad en armonía con lo dispuesto en el artículo 25 ídem, en la medida que las pretensiones patrimoniales no superan el equivalente a cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Frente al particular La Corte Suprema de Justicia ha precisado que:

“...Atendidos los argumentos que fundan la solicitud de protección y aquellos expuestos por el Juzgado Civil del Circuito de Granada – Meta para rechazar de plano la demanda de pertenencia formulada por los accionantes contra María Isabel Mogollón López y otros por el factor cuantía, no se advierte procedente la concesión del amparo, por cuanto la determinación que se tomó no es resultado de un subjetivo criterio que conlleve ostensible desviación del ordenamiento jurídico y por ende, no tiene aptitud para lesionar las garantías superiores de quienes promovieron la queja constitucional.

En efecto, para fundamentar su decisión el accionado señaló que para establecer la competencia por el factor «OBJETIVO – CUANTÍA» se hacía necesario acudir a la regla general contenida en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso que reza: «En los procesos de

¹ Según se advierte en el escrito subsanatorio de la demanda.

A) Declare usted Señor Juez mediante sentencia que **CLAUDIA PAULINA TAVERA CARDONA** adquiere por prescripción extraordinaria, el dominio o propiedad sobre el siguiente bien inmueble: la porción de terreno equivalente a ciento dieciocho metros cuadrados (118,00 mts²) que se alindera como se describe en el punto 2.4 de este escrito y en los hechos de la demanda, que hace parte del de mayor extensión ubicado en la ciudad de Bogotá D.C en el K5 vía a la Calera paramo, registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá bajo el número 50N-234659, y que se alindera como se describe en el punto 2.3 de este escrito y en los hechos de la demanda.

² Predio de mayor extensión tiene área de superficie de 2990,56 metros cuadrados. Ver certificado de libertad y tradición

SECRETARÍA DE HACIENDA		Número:		20223010105150280		Subsanciones de riesgo de impago				
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO										
1. CHIP	AAA0142LKWF	2. DIRECCIÓN	KM 5 VÍA LA CALERA PARAMO		3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	234659				
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE										
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO				
CC	52183135	CLAUDIA PAULINA TAVERA CARDONA	100	PROPIETARIO	KM 5 VÍA LA CALERA PARAMO	PARAMO (Santander)				
11. Y OTROS										
C. LIQUIDACIÓN PRIVADA										
12. AVALÚO CATASTRAL	518.718.000	13. DESTINO HACENDARIO	SI-RESIDENCIALES URBANOS Y		14. TARIFA	6,5	15. % EXENCIÓN	0	16. % EXCLUSIÓN	0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	3.372.000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		3.372.000			
20. SANCIÓN		HASTA 18/02/2022		(\$500/m/mes)	HASTA 19/02/2022		(\$100/m/mes)			

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 éstos».

Así las cosas advirtió que «si bien es cierto esas 9 hectáreas y 4365 metros, hace parte de un predio de mayor extensión, pero no es óbice para determinar su cuantía, pues mal haría este juzgado en admitir y tramitar una pertenencia, donde el bien en pretense no es la totalidad, sino una singularidad de un predio de mayor, que por no ende no se podría declarar la pertenencia del bien en su totalidad, sino de lo pretendido por el actor, 9 hectáreas, sumado a ello, se vislumbra que en el certificado de libertad y tradición arrimado, se han iniciado varios procesos de pertenencia que a todas luces son COMPETENCIA de los jueces civiles, municipales de la localidad, en razón a la cuantía del asunto, pues concluir que se debe determinar la cuantía por el predio de mayor extensión, equivale a modificar la pretensión de la demanda.

Ha de recordarse 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, de aproximadamente 9 Hectáreas y 4365,87 metros, que hace parte de otro predio de MAYOR EXTENSIÓN de 87 Hectáreas y 6676 m², no se hará de la manera propuesta por el a quo, observando el AVALÚO CATASTRAL expedido el 2018, adosado junto a la demanda porque este correspondía al predio de mayor extensión y no puede pasarse por alto que lo pretendido no son la totalidad de las 87 Hectáreas que componen el predio de mayor extensión sino una parte del TERRENO de solo 9 Hectáreas. Es esa circunstancia tan particular la que permite deducir que lo procesalmente correcto es aplicar una regla de tres, sobre el AVALÚO CATASTRAL allegado (fol. 216), que para el año gravable 2018, reporta un valor del predio de mayor extensión, de \$184.463.000, a efectos de establecer el valor catastral de lo verdaderamente pretendido (...)

Con lo que se puede concluir a voces de lo señalado en el artículo 25 del C.G.P. que si el valor de las [9] Hectáreas, pretendidas ascendían a \$19.082.37, para la fecha de presentación de la demanda, ese valor ubica la pretensión dentro de los procesos de MÍNIMA CUANTÍA, dado que no es inferior a los (40 SMLMV); ni superior a los (150 SMLMV), para el año 2019...”⁴

Bajo ese orden de ideas, no le corresponde a este Despacho asumir el conocimiento de la causa, por lo que es del caso remitirlo a los Jueces Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá

PRIMERO: RECHAZAR la demanda presentada por CLAUDIA PAULINA TAVERA CARDONA contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE RUFINO GALEANO TRIVIÑO, y demás personas indeterminadas, por falta de competencia.

SEGUNDO: REMITIR la misma a la oficina judicial reparto, para que sea “repartida” entre los Jueces Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá. Ofíciense.

NOTÍFIQUESE,

⁴ Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, Radicación No. 50001-22-13-000-2019-00027-01, providencia No STC4940-2019 del 23 de abril de 2019.



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ