

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)

Referencia 11001 40 03 057 2022 00018 00 (pertenencia)

A punto de proveer sobre la admisión de la demanda de pertenencia propuesta por la señora GLADYS MARTHA CAMACHO contra GUILLERMO VALENCIA CELI y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, 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 avaluó del predio general.

En el sub-lite se pretende usucapir un terreno o local con área superficial de 121,50 metros cuadrados1 del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1252058,2 es decir, que este equivale a 14% del inmueble de mayor extensión, y no como lo planteo la demandante en un 6%,3 ya que el lote de mayor extensión tiene área superficial de 870,63 metros cuadrados.4 Luego, si el avaluó del predio de mayor extensión asciende a la suma de \$2.165.261.000,00 para el año 2021,5 el avaluó del local pretendido será de \$303.136.540,00. Por tanto, su conocimiento le compete a los Juzgados Civiles del Circuito de esta ciudad en armonía con lo dispuesto en el artículo 25 ídem, en la medida que las pretensiones patrimoniales superan el equivalente a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

haya transito a cosa juzgada, conforme a las siguientes:

PRETENSIONES

Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante GLADIS MARTGA CAMACHO, de las condiciones civiles preanotadas, ha adquirido por PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, con una zona de terreno o local de un área superficial aproximada es de 121.50 metros cuadrados y cuya puerta de acceso o entrada es la Calle 11 número 14-20, Barrio voto nacional o parque los mártires, de la ciudad de Bogotá, que forma parte de uno de mayor extensión, con folio de matrícula inmobiliaria número 50 C-1252058 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, y cedula catastral número AAA34JHJH de Bogotá, cuya posesión real y material la tiene y ejercita desde el 5 de agosto de 1993, en forma continua, ininterrumpida, publica, notoria con animo de señora y dueña, en demanda contra GUILLERMO VALENCIA CELI, mayor vecino residente y domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.344.823 de Bogotá y demás personas indeterminadas.

1 Predio de mayor extensión tiene área de superficie de 870.63 Metros cuadrados. Ver certificado de libertad y tradición.

2 Se debe acompañar documentos en el curso de la inspección judicial, dada la facultad procesal que me asiste por ley.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas: Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas: Art. 673, 762, 918, 2512 a 2541 del C. C. y demás normas concordantes. Art. 28, 29, 82 y siguientes, 375 y demás normas concordantes del C.G.P. y demás normas concordantes. Ley 791 de 2002 y concordantes.

Es usted, competente en razón, de la cuantía, que la estimo en suma: CIENTO VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/cte, (129.915.660) atendiendo, que el predio objeto de esta acción, es porcentualmente un seis por ciento (6) % del valor total del inmueble que se señala en el certificado catastral para 2021 de \$ 2.165.261.000, de la naturaleza del asunto, ubicación del predio a usucapir, la calidad de las partes y por así disponerlo la normatividad vigente.

3
4

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CASA DE HABITACION EN LA PLAZA DE LOS MARTIRES JUNTO CON EL SOLAR Y LOS LOCALES Y LINDA: NORTE: CON PROPIEDAD DE MARIA QUIROGA Y MARIA DE JESUS GRE/AS DE GRE/AS POR EL ORIENTE: CON CASA Y SOLAR DE BELISARIO CASGRO POR EL OCCIDENTE: CON CASA Y SOLAR DE ANTONIO ROLDAN YPOR EL SUR: CON LAPLAZA DE LOS MARTIRESESTE LOTE TIENE UNA EXTENSION DE 870.63 M2.
COMPLEMENTACION:

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 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 pretenso 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

Resumen de datos para inscripción					
Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1777	2001-05-21	BOGOTÁ D.C.	21	050C01252058
Información Física			Información Económica		
Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su oficina domiciliaria.			Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
5. L 11 14 20 - Código Postal: 111411.			0	2,165,261,000	2021
			1	2,140,255,000	2020

inferior a los (40 SMLMV); ni superior a los (150 SMLMV), para el año 2019...”⁶.

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 del Circuito de Bogotá

PRIMERO: RECHAZAR la demanda presentada por GLADYS MARTHA CAMACHO contra GUILLERMO VALENCIA CELI y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, 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 del Circuito de Bogotá. Ofíciense.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

⁶ 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.