



DIEZ (10) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)  
ESTADO No. 014

<b>No.</b>	<b>PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>FECHA AUTO</b>	<b>RADICADO</b>
1	PRESCRIPCION EXTRORDINARI A DE DOMINIO	MARY LUZ OLAYA PULGARIN	ERNESTO FLOREZ SANCHEZ	09/03/2021	76-113-40-89-001-2018-00244-00

**Firmado Por:**

**YESSICA FERNANDA ESPINOSA MARÍN**

Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
BUGALAGRANDE VALLE DEL CAUCA**

Les recordamos que todas las solicitudes, consultas y trámites que se pretendan radicar deberán ser enviados exclusivamente a través de este correo institucional el cual corresponde a la dirección: [jprmpalbugalagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalbugalagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co)



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
BUGALAGRANDE, VALLE DEL CAUCA

AUTO CIVIL No. 096  
Nueve (09) marzo del año dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: MARY LUZ OLAYA PULGARÍN

DEMANDADO: HERNESTO FLOREZ SÁNCHEZ Y OTROS

ADICACIÓN: 76-113-40-89-001-2018-00244-00

*República de Colombia*



*Rama Judicial del Poder Público*

*Juzgado Promiscuo Municipal*

*Bugalagrande - Valle del Cauca*

### **AUTO CIVIL No. 096**

Bugalagrande Valle, nueve (09) marzo del año dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO**  
DEMANDANTE: **MARY LUZ OLAYA PULGARÍN**  
DEMANDADO: **HERNESTO FLOREZ SÁNCHEZ y  
OTROS**  
RADICACIÓN: **76-113-40-89-001-2018-00244-00**

### **OBJETO DEL PROVEÍDO**

Procede este Despacho a realizar un control de legalidad en el presente proceso, haciendo uso de las facultades que la Ley le otorga a la suscrita Operadora Judicial, de conformidad con el Artículo 132 del Código General del Proceso; lo anterior, a efectos de corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras situaciones que invaliden el trámite surtido en el presente proceso.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Revisadas en su integridad cada una de las actuaciones surtidas en el asunto de la referencia, en aplicación de los lineamientos del Artículo 132 del Código General del Proceso; se vislumbra la existencia de una situación que debe ser advertida previamente a continuar con la etapa procesal siguiente, a efectos de evitar una nulidad en la decisión de fondo que ha de adoptarse en el presente asunto.

Ahora bien, lo primero que corresponde relieves, es que como bien es sabido y de conformidad con lo dilucidado por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil; se entiende por competencia la forma como se distribuyen los asuntos atribuidos a los jueces de una misma especialidad, para tal efecto consagran las normas procesales un conjunto de reglas que tienen por finalidad sentar parámetros de cómo debe efectuarse aquella colocación; así, según la ley y la doctrina para atribuirle a los jueces el legislador



instituyó los denominados “Factores de Competencia” a saber: a) objetivo, b) subjetivo, c) territorial, d) conexión y e) funcional<sup>1</sup>; para cuya definición el artículo 23 de estatuto procesal civil vigente, establece una serie de reglas que dan lugar a los llamados foros o fueros que determinan el sitio donde puede el ciudadano demandar o ser demandado y obtener el reconocimiento y la declaración judicial de sus derechos o la ejecución de los mismos; los aludidos foros, por expresa disposición legal y en atención a las circunstancias propias, operan de manera privativa en caso de que se imponga repeliendo cualquier otro, o concurrente; cuando, por el contrario, coinciden con otro u otros sucesivamente; es decir, uno a falta de otro o por elección si se autoriza al actor para elegir entre varias opciones que la ley señala.

Así entonces, es preciso traer a colación el artículo 20 del Código General del Proceso, a cuyo tenor literal consagra lo siguiente: “*Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: 1. De los contenciosos de mayor cuantía...*”; siendo menester a su vez, citar los lineamientos del artículo 25 inciso 4° *ibídem*, mismo que dispone que: “*Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)*”; disponiendo seguidamente el articulado 26 en su numeral 3° y en cuanto a la determinación de la cuantía, que “**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.**” (Subraya y énfasis del Despacho).

Siguiendo en esta misma línea, con relación al último artículo traído a colación; es necesario relievar a su vez, que el legislador dispuso dicho referente como factor fundante para establecer la cuantía y por ende la competencia para conocer entre otros, de los asuntos de pertenencia, siendo claro en indicar que la misma, la determina el **AVALÚO CATASTRAL** del bien; ello, de forma general y absoluta y sin que contemple la posibilidad respecto que si es solo una parte del bien la que se pretende usucapir, se pueda fraccionar su avalúo, con relación a las medidas de la porción de terreno de la cual se persigue la titulación.

Ahora, se tiene que el bien inmueble de este asunto, mismo que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 384-83269 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle, a la fecha de presentación de la demanda, tenía un avalúo de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MDA CTE (\$ 378'170.680,00), conforme se observa en el certificado catastral visible en la página 10, documento 001 correspondiente al expediente físico digitalizado, y si bien en el mismo figura con el número catastral 01000125002000;

<sup>1</sup> Concepto tomado del sitio web [Jurisdicción y Competencia | Corte \(cortesuprema.gov.co\)](http://Jurisdicción y Competencia | Corte (cortesuprema.gov.co))



dentro de sus anexos también se acreditó claro que dicho número se suprimió a través de la Resolución N° 761130037 de fecha 08/04/2016, emanada del IGAC, visible en la página 12 del mismo expediente, quedando finalmente el correspondiente a 0000100030343000 y precisándose que el avalúo del inmueble en dicha data era de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MDA CTE (\$ 356.462.000,00) para el referido año; con lo que emerge meridiano que no había una razón que hiciera jurídicamente procedente que la parte demandante efectuara una regla de tres, que aparentemente consistió en una división del avalúo catastral del inmueble, multiplicado por los metros cuadrados que son objeto de usucapión en este asunto; desprendiéndose de ello a su vez, que se trata de un proceso de mayor cuantía.

Aún con lo anterior, este Despacho asumió el conocimiento del presente proceso, admitiendo el mismo mediante auto interlocutorio N° 1057 del 02 de agosto de 2018, imprimiendo un trámite verbal sumario, notificándose seguidamente a la parte demanda, sin realizar dicho extremo reparo alguno al respecto, ni proponer excepciones previas; lo cual podría conllevar a pensar, que se presenta una convalidación o saneamiento en cuanto a la falta de competencia; pero a la luz del artículo 16 del Código General del Proceso *“La jurisdicción y la competencia por los factores subjetivo y funcional son improrrogables”*; lineamiento que corresponde ser atendido, por cuanto de dictarse una sentencia sin ser este Despacho competente para ello, implicaría que la misma sea nula conforme lo expresa el mismo artículo.

Sobre el particular, cabe resaltar que si bien la falta de jurisdicción o competencia no está consagrada como causal de nulidad en el artículo 133 de la Ley 1564 de 2012; ello se debió a la posibilidad de que lo adelantado ante una instancia judicial que no es competente o no ejerce jurisdicción, guarde plena validez, sin afectar el derecho que tienen las partes a una pronta administración de justicia, conforme lo precisa el artículo 138 inciso 1° de la misma obra normativa, bajo el entendido que *“Cuando se declare la falta de jurisdicción, o la falta de competencia por el factor funcional o subjetivo, lo actuado conservará su validez y el proceso se enviará de inmediato al juez competente; pero si se hubiere dictado sentencia, esta se invalidará”*

Siguiendo en esta misma línea, corresponde traer a colación un aparte de la Sentencia C 537 de 2016, en la cual la Corte Constitucional expuso lo siguiente:

*24. Al tiempo, el legislador previó que la causal de nulidad no alegada por la parte en la etapa procesal en la que ocurrió el vicio, se entenderá saneada (artículo 132 y parágrafo del artículo 133), lo mismo que si la parte actúa después de su ocurrencia, sin proponer la nulidad correspondiente (artículo*



135). También, estableció que las nulidades sólo pueden alegarse antes de proferirse la sentencia, salvo que el vicio se encuentre en la sentencia misma (artículo 134). Una interpretación sistemática del régimen de las nulidades en el CGP lleva fácilmente a concluir que la posibilidad de sanear nulidades por la no alegación o por la actuación de parte, sin alegarla, se refiere necesariamente a las nulidades saneables. A este respecto, el párrafo del artículo 136 del CGP establece una lista de nulidades insaneables, la que no incluye la derivada de la falta de jurisdicción o de competencia del juez, por los factores subjetivo y funcional. También establece, en el artículo 133, que las demás irregularidades del proceso se tendrán por subsanadas si no se impugnan oportunamente y en la lista de las nulidades que no se entienden subsanadas, no se encuentra la de actuar en el proceso y dictar sentencia con falta de jurisdicción y de competencia por los factores subjetivo y funcional. La combinación de estas dos normas, a primera vista, podría dar lugar a concluir, de manera concordante con el demandante, que ésta es saneable. **Sin embargo, como quedó establecido en el párrafo anterior, de acuerdo con el artículo 16 del CGP, esta nulidad debe ser declarada de oficio por el juez<sup>[69]</sup> el que se percatará del vicio en cumplimiento de su deber de control permanente de legalidad del proceso (artículo 132) y la competencia es improrrogable, es decir, que el juez no podrá dictar válidamente sentencia, la que expresamente se dispone que será nula<sup>[70]</sup>. En estos términos, habrá que concluirse, de manera concordante con varios de los intervinientes que, a pesar de que el CGP mantuvo un sistema taxativo de nulidades, la lista completa no se encuentra de manera exclusiva en el artículo 136<sup>[71]</sup> y la nulidad de la sentencia derivada de la incompetencia por los factores subjetivo y funcional, es insaneable.** (subraya y énfasis fuera del texto original)

(...)

33. La finalidad perseguida es coincidente con la que inspiró al juez constitucional en los precedentes referidos. Se trata de medidas que pretenden hacer efectivo el derecho al juez natural o competente, así como el acceso a la justicia, sin que su respeto signifique el sacrificio de otros elementos del derecho fundamental al debido proceso y de otros imperativos constitucionales<sup>[80]</sup>. Así, la decisión tomada por el legislador, dentro de su margen constitucional de configuración normativa para hacer efectivo el debido proceso<sup>[81]</sup>, resultó de una conciliación de los imperativos que confluyen en la configuración legal del proceso y tomó en consideración que la instrucción del proceso llevada a cabo por el juez que en su momento se consideró como competente para hacerlo, fue realizada con el respeto de las garantías del debido proceso y llevado a cabo por un juez de la República, provisto de las garantías orgánicas y estatutarias de su cargo<sup>[82]</sup>. La medida en cuestión parte de reconocer el carácter insustancial del vicio que se derivaría de la instrucción del asunto<sup>[83]</sup> por parte de un juez que en su momento se consideró competente, es decir, que la repetición por parte del segundo juez de los actos procesales realizados, incluidas las pruebas practicadas, en nada mejoraría las garantías de independencia, imparcialidad, defensa y contradicción que ya fueron ofrecidas por un juez de la República, legalmente estatuido. Ahora bien, el carácter improrrogable de la competencia del juez por los factores subjetivo y funcional



*determina que, a pesar de preservar la validez de lo actuado, en la materia regida por el CGP, que no incluye los asuntos penales, y para respetar el derecho al juez natural, sin sacrificar otros derechos, no opera en todos los casos la regla perpetuatio jurisdictionis, la que conduciría a que una vez asumida competencia por el juez, independientemente de si esta atribución fue adecuada o no, su competencia se prorroga o extiende hasta la sentencia misma. Por el contrario, la manera como el legislador, válidamente desde el punto de vista constitucional, quiso realizar el derecho al juez natural consistió en determinar que (i) una vez se declare la falta de jurisdicción o la falta de competencia del juez, éste deberá remitir el asunto al juez competente; (ii) el juez que recibe el asunto debe continuar el proceso en el estado en el que se encuentre, porque se conserva la validez de lo actuado; (iii) estará viciado de nulidad todo lo actuado después de declarar la falta de jurisdicción o de competencia; y (iv) el juez incompetente no podrá dictar sentencia y, por lo tanto, la sentencia proferida por el juez incompetente deberá ser anulada y el vicio de ésta no es subsanable.*

Analizado lo anterior, no queda otro camino que suspender la realización de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P; programada mediante Auto Interlocutorio Civil No. 0648 adiado el once (11) de diciembre dos mil veinte (2020); por cuanto, como se expuso en líneas anteriores, el juez competente para conocer de la presente demanda, es el JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE TULUÁ VALLE, atendiendo que Bugalagrande, se encuentra en la comprensión territorial del Circuito Judicial de Tuluá; razón por la cual se procederá a ordenar la remisión del proceso a la Oficina de Servicios Judiciales de dicha localidad, para que se sirva proceder a efectuar el reparto entre los Jueces Civiles del Circuito como corresponde; aspecto este que es indispensable a su vez, por cuanto de seguir tramitando este asunto como un proceso de mínima cuantía, además de hacer inválida la decisión de fondo que se adopte, cercenaría la oportunidad que tienen las partes de tener una doble instancia.

Finalmente, es menester resaltar, que si bien este proceso ya estuvo bajo análisis del *Ad-Quem*, y en atenta atención a las disposiciones de la codificación procesal civil vigente, en especial a las disposiciones del artículo 139 inciso 4° del Código General del Proceso, “*El juez que reciba el expediente no podrá declararse incompetente cuando el proceso le sea remitido por alguno de sus superiores funcionales.*”; dicho lineamiento no aplica en las presentes diligencias ni impide la remisión, teniendo en cuenta que en dicha oportunidad se analizó sobre el impedimento declarado por la suscrita para continuar conociendo del presente asunto, en atención a una acción de tutela que fue fallada por la misma, en la cual estaba involucrado el bien raíz objeto de este proceso y las partes intervinientes en él, siendo finalmente declarado infundado, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Tuluá Valle, mediante Auto Interlocutorio N° 637 del 11 de junio de 2019, sin analizarse y/o disponerse ningún lineamiento u ordenamiento, referente a la competencia.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Bugalagrande, Valle del Cauca,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: SUSPENDER** la realización de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P; programada en el presente proceso, mediante Auto Interlocutorio Civil No. 0648 adiado el once (11) de diciembre dos mil veinte (2020); de conformidad con las circunstancias de índole jurídico y factual, indicadas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** la falta de competencia para seguir conociendo de la presente demanda para proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, interpuesta por la señora MARY LUZ OLAYA PULGARÍN, a través de apoderada judicial y en contra del señor ERNESTO FLOREZ SANCHEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS O DESCONOCIDAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR; lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 1564 de 2012.

**TERCERO:** En consecuencia de lo anterior, **REMÍTASE** el expediente a la Oficina de Servicios Judiciales de Tuluá, Valle del Cauca, para que el proceso sea repartido entre los Juzgados Civiles del Circuito de dicha municipalidad.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** la presente providencia de conformidad con el Artículo 295 del Código General del Proceso, en consonancia con el artículo 9° del Decreto 806 de 2020; esto es, por estado electrónico.

### **CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,



**DALIA MARÍA RUIZ CORTÉS**

(La presente providencia se firmó con rúbrica digitalizada por inconvenientes presentados con la firma electrónica)