

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
RAD: 76001 31 03 015-2020-00035-00**

Santiago de Cali, diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020)

Correspondió por reparto la presente demanda verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, adelantada por ALVEIRO POSADA FLÓREZ contra BERTHA HINCAPIÉ DE MUÑOZ, LUIS ARTURO MUÑOZ HINCAPIÉ, BERTHA LEONOR MUÑOZ HINCAPIÉ, ADRIANA MARIA MUÑOZ HINCAPIÉ, JOSÉ JOAQUÍN MUÑOZ HINCAPIÉ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, procedente del juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Cali, quien en auto N° 325 de febrero 14 de 2020, rechazó la demanda por competencia en razón de la cuantía, al considerar que *“una vez realizado el examen de dicha demanda, circunscrito al factor de competencia en razón de la cuantía, se observa que se trata de un proceso verbal de pertenencia, cuya cuantía se determina por el valor catastral del bien (Art. 26, Núm. 3).*

El avalúo catastral del inmueble objeto de pertenencia distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 370-19414, asciende a un monto total de \$ 137.427.000, valor que supera el monto equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales para el año 2020 (137.670.450), siendo un proceso de mayor cuantía de conformidad con lo previsto en el Art. 25 del C.G.P.

(...)

En tales circunstancias, debe concluirse que nos encontramos en presencia de un proceso de mayor cuantía, cuya competencia corresponde a los Jueces Civiles del Circuito de Cali. (Sic)”

Así entonces ordenó la remisión a quien consideró competente para conocer del presente proceso, previo a resolver el juzgado realiza las siguientes

CONSIDERACIONES

El artículo 26 numeral tercero del Código General del Proceso establece que *“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”*.

De la revisión de la presente demanda, este juzgado advierte que el interesado pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio en su favor, sobre un área de terreno equivalente a 2200 m² del predio denominado “LA POSADA” ubicado en avenida 32 con calle 11 en el corregimiento Saladito de este municipio, aclarando que lo pretendido hace parte de un área mayor extensión con matrícula inmobiliaria N° 370-194119 y Código Catastral N° Y000909440001.

Para dar cumplimiento a esta clase de demandas, aporta el demandante certificado de avalúo catastral correspondiente al lote de mayor extensión por gozar del folio de matrícula inmobiliaria (Resolución 70 de 2011 expedida por el IGAC), evidenciándose que el valor establecido para la vigencia 2019, la suma de \$137.427.000. Pese a ello, en el acápite de cuantía establecida en la demanda, se determina expresamente el equivalente a 50 millones de pesos, por ser el valor de la pretensión.

Acorde con lo anterior, es claro que la cuantía fijada por el demandante que corresponde al monto de la pretensión, no permite asumir el conocimiento del proceso por esta instancia, toda vez que lo demandado no es la totalidad del predio de mayor extensión sino una pequeña fracción (2.200 mts²), más aún cuando se evidencia de la tradición del inmueble que el mismo ha estado sujeto a segregaciones parciales y así lo ha certificado el Registrador de Instrumentos Públicos; de ahí que el valor de la cuantía para determinar la competencia se establezca atendiendo dicha área en relación con el avalúo catastral fijado para el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-194119.

En ese orden de ideas, si se tiene que el avalúo establecido para el fundo de mayor extensión es de \$137.427.000, respecto de un área aproximada de 16 has 8392 m² (según se extrae del certificado de tradición) dicho valor en aplicación de una regla de tres respecto del área de 2.200 mts² (área de la pretensión), arrojaría un avalúo

aproximadamente de \$18.896.212; de ahí que la fijación de la cuantía establecida por el demandante, no resulta alejada de la pretensión y por ende quien debe asumir la competencia es el juez civil municipal por cuanto su valor no sobrepasa los 150 SMMLV, que corresponde a la cuantía de nuestro conocimiento (art. 20 y 25 del CGP).

Análisis que atiende la pretensión de la demanda y que de admitirse la tesis planteada por el Juzgado Municipal, conllevaría una modificación de la pretensión que el juzgador no está llamado a realizar al momento de la admisión dada la naturaleza del proceso.

Igualmente, ha de tenerse presente que en casos similares a los aquí planteados la Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela no ha encontrado transgresión alguna de derechos fundamentales al determinarse la cuantía atendiendo el estimativo de la pretensión. En efecto señaló la alta corporación:

“2. 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 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.

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»¹.

3. De lo anterior, surge palpable que la pretensión de los gestores del amparo se circunscribió, de modo exclusivo, a un subjetivo disentimiento frente a las razones en que la autoridad accionada se basó para resolver el asunto puesto en su conocimiento, disconformidad que, naturalmente, excede el ámbito de la tutela, con independencia de que la Corte prohíje o no la tesis que se reprocha”.

Así las cosas, es pertinente manifestar que si bien es cierto la competencia por el factor territorial podría estar determinada en el presente proceso para esta Agencia judicial por el lugar de ubicación del bien, también lo es que el juzgado remitido de este asunto, no tuvo en consideración el factor cuantía determinado por el valor del área de terreno pretendido en usucapión.

Por lo anterior, no cabe dudas que dentro del presente asunto se plantea un conflicto de competencia negativo, por lo que se deberá ordenar remisión del expediente al superior jerárquico, a fin de que determine quién es el juez competente para conocer el presente asunto, tal como lo establece el Artículo 139 del C.G.P..

Sin más consideraciones, el Juzgado Quince Civil del Circuito,

RESUELVE:

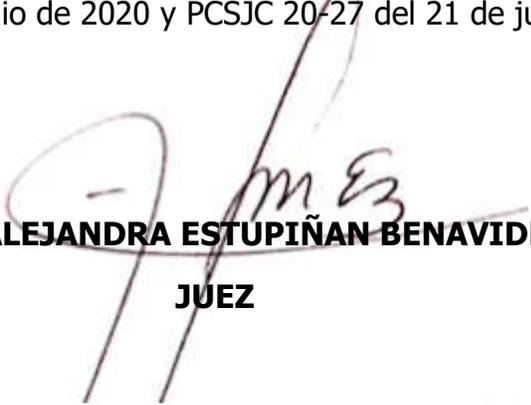
PRIMER: DECLARAR la falta de competencia para conocer del proceso verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, adelantada por ALVEIRO

¹ STC4940-2019 de fecha 23 de abril de 2019. Radicación n.º 50001-22-13-000-2019-00027-01. MP. Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

POSADA FLÓREZ contra BERTHA HINCAPIÉ DE MUÑOZ, LUIS ARTURO MUÑOZ HINCAPIÉ, BERTHA LEONOR MUÑOZ HINCAPIÉ, ADRIANA MARIA MUÑOZ HINCAPIÉ, JOSÉ JOAQUÍN MUÑOZ HINCAPIÉ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, a fin de que dirima el conflicto de competencia. (Art. 139 C.G.P) y en Cumplimiento Circulares CSJVAC20-26 del 13 de julio de 2020 y PCSJC 20-27 del 21 de julio del 2020.

NOTIFÍQUESE



MARIA ALEJANDRA ESTUPIÑAN BENAVIDES

JUEZ