



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NOCAIMA - CUNDINAMARCA

Nocaima, Cundinamarca, julio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	PERTENENCIA ADQUISITIVA	EXTRAORDINARIA
DEMANDANTES	LINA PAOLA PINZON VANEGAS Y GILDARDO LUNA MATIZ	
DEMANDADO	PERSONAS INDETERMINADAS	
RADICADO	25 491 40 89 001 2022 00059 00	
ASUNTO	AUTO REPONE PROVEIDO	

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se halla al despacho el presente proceso para resolver el recurso de REPOSICIÓN, interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra el auto de fecha mayo 17 de 2023, mediante el cual se declara la incompetencia de este despacho para seguir conociendo de la actuación dada la nueva cuantía y se ordena el envío de la misma al Juzgado Civil del Circuito.

2. FUNDAMENTOS DE LA REPOSICION

Indica el inconforme no le asiste razón al despacho en rechazar la demanda por competencia por el avalúo del predio, por cuanto la demanda no está dirigida por la totalidad del de mayor extensión cuya área es de 300 metros y avalúo catastral \$241.423.008, y que el área a usucapir es de 111 mts², que corresponde a la menor cuantía de \$ 80.474.336, por lo que requiere se reponga el proveído atacado y se ordene seguir adelante con el proceso.

3. CONSIDERACIONES

Se hace necesario traer a colación lo previsto por el artículo 26, numeral 3 CGP, en cuanto determina 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, la cuantía se determinará por el avalúo catastral de estos, entendiéndose el de mayor extensión, toda vez que la norma no hace claridad cuando se trata de segregaciones.

Sobre el particular se trae a colación el aparte pertinente del auto emitido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, con fecha diciembre 14 de 2016, Exp. 66001-31-03-004-2016-00331-01. MP. Jaime Alberto Saraza Naranjo:

"A la lectura de la norma, surge exactamente ese interrogante. ¿Cómo establecer la cuantía en los procesos de pertenencia cuando lo que se pretende es la parte y no el todo del inmueble? Esto, a raíz de que las normas sobre catastro enseñan que para su certificación se requiere que se trate de un bien con matrícula inmobiliaria abierta que, seguramente, la fracción no la tiene. En efecto, la Resolución 070 de 2011, emitida por el Director general del IGAC, por medio de la cual se reglamenta técnicamente



la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la formación catastral, definió en el artículo 9° lo que se entiende por un “predio” e incluyó allí los “baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno” (destaca la Sala).

De manera que, en algo tiene razón el impugnante, porque si lo que quiere es sellar el dominio a su nombre sobre una fracción de un predio de mayor extensión, como dicha parte no cuenta, ni debe contar, con matrícula inmobiliaria, se le pone en aprietos al exigirse la información sobre su avalúo catastral. Es que, si se aceptara que para la reclamación de un lote de menor extensión se puede establecer la cuantía por otro medio, como lo sugiere el juzgado en el auto que desató el recurso de reposición, y se acudiera a su avalúo comercial, muchos casos habría en los que, por la desactualización que impera, este superaría el avalúo catastral del predio de mayor extensión, y ello no tendría sentido.

Por esa razón, a falta de claridad en la norma, o de alguna excepción para su aplicación, se concluye que el artículo 26 no brinda una alternativa distinta a la del avalúo catastral y, en consecuencia, debe tomarse como referente, solo para efectos de determinar la cuantía y por ende la competencia, el que corresponda al lote de mayor extensión, porque aun si se pensara que puede acudir al avalúo catastral en proporción a la franja que se posee, allí surgiría la dificultad de que la valuación del inmueble se fija teniendo en cuenta, entre otras cosas, las mejoras, que pueden ser inexistentes en ese trozo, pero que también pueden estar todas dentro de él.

Lo cierto, se repite, es que el legislador simplemente habló del avalúo catastral del inmueble, sin distinguir si la pertenencia era por el todo o por una parte.”

Teniendo cuenta lo anterior, advierte el despacho, no le asiste razón al recurrente, por lo que no se atenderá su planteamiento.

Ahora atendiendo el principio de la *perpetuatio jurisdictionis*, conocido como *inmutabilidad de competencia*, que ha sido considerado según el Consejo de Estado “como una garantía de *inmodificabilidad de la competencia judicial, en virtud del principio del debido proceso establecido en el artículo 29 de la Constitución Política*¹¹, el cual obliga a las autoridades judiciales continuar con el trámite de los expedientes que se encuentran en su despacho, desde la admisión de la demanda y hasta la culminación de los mismos.”

Precepto que igualmente la Corte Suprema de Justicia, respecto de asuntos civiles, ha dicho: “Asumido el conocimiento del proceso, queda establecida la competencia y le está vedado al juez sustraerse de ella” (Auto 18/1/19). “El juez una vez comienza la actuación, no puede variarla o modificarla, salvo que prospere la excepción previa correspondiente” (Auto 19/2/19).

Por lo anterior y en virtud de lo consagrado además en el art. 27 inciso 2° CGP, sin que se evidencie circunstancia alguna de la consignada en esta norma y atendiendo que no se presenta excepción previa alguna sobre competencia por la cuantía, se dispondrá continuar por este despacho judicial el conocimiento de la actuación, máxime que así lo ha solicitado el recurrente, por lo que habrá de ordenar se reponga el proveído fechado mayo 17 de 2023.



Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NOCAIMA CUNDINAMARCA**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

4. RESUELVE:

PRIMERO: Reponer el proveído signado mayo 17 de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Continuar por este Despacho judicial el conocimiento de la actuación. Prosigase con el trámite correspondiente.

Notifíquese y cúmplase:


ENITH LEMUS PÉREZ
J u e z a

Firmado Por:

Blanca Enith Lemus Perez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Nocaima - Cundinamarca

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: **cbf6390bcba04ab64c9f1e54d18882329f3ae773c2e2418e0662df87b1cb232a**

Documento generado en 27/07/2023 04:30:42 PM

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

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