



Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Bogotá D.C., primero (1) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Radicación: 110014003031-**2021-00971**- 00

Se resuelven el **recurso de reposición** en subsidio de apelación propuesto por la parte demandante contra el auto que rechazó la demanda por competencia.

Según lo expreso el recurrente, su inconformidad radica en que las pretensiones de la demanda no supera la mayor cuantía, en la medida en que la porción de la cual se pretende la declaración de pertenencia fue valuada en \$25'000.000,00 que corresponde al 53.21 M2 del predio de mayor extensión que tiene un área de 3.420 M2, lo que equivale al 27.51 S.M.L.M.V., y en tal sentido, debe revocarse el auto fustigado.

El Despacho resuelve con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es un instrumento que tiene por finalidad restablecer la normalidad jurídica cuando esta haya sido alterada, ora por fallas en la aplicación de normas sustanciales o procesales, o bien por inobservancia de las mismas. Para dicho propósito, es necesaria la confluencia de unos requisitos de viabilidad para asegurar que sea resuelto, tales como capacidad y oportunidad para interponerlo, procedencia del recurso y sustentación del mismo. Por esta razón, quien acude a los recursos le asiste la carga de explicar de una forma clara y precisa la razón de la inconformidad frente a la providencia, e indicar puntualmente, el señalamiento que dentro de la decisión no se acomoda a la norma que para tal fin el legislador diseñó. Lo anterior, para que el Juez, pueda sin más reparos, analizar la decisión antecedente y decidir si existe o no vicio alguno que requiera su revocación.

Procederá entonces al despacho a verificar si los argumentos presentados por el demandante son suficientes para revocar la decisión impugnada, o si por el contrario se mantiene en lo ya ordenado.

De conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso **«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. (Resaltado por el Despacho)

Si se mira bien el propósito de esta norma, es claro que no es otro en determinar que la competencia en razón de la cuantía en los procesos de pertenencia cuando se trate de bien inmueble se define por el avalúo catastral. Por su puesto, en nada importa que la demanda de usucapión principal verse sobre todo o una parte del inmueble sobre el que descansan las pretensiones, pues la determinación de la competencia judicial del asunto por el factor cuantía previsto en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., no está condicionado en ningún modo a tal circunstancia y simplemente establece que la competencia por virtud de ese factor en esta clase de procesos, se determina por el avalúo catastral de todo el bien, que en este asunto y para la fecha de presentación de la demanda (26 de noviembre de 2021 PDF 01 Cuaderno Principal), ascendía a \$147.830.000,00 M/cte. (PDF Cuaderno Principal) lo que ubicaba el *quantum* pretensivo en la mayor cuantía, si en cuenta se tiene que el salario mínimo legal mensual vigente para esa época era \$908.526,00¹, y el equivalente a 150 SMLMV ascendía a \$136.278.900,00,00 M/cte. (art. 25 C.G.P.).

Y es que lo anterior ha sido materia de pronunciamiento jurisprudencial, en donde se ha mencionado entre otras cosas que *“...Para el entendimiento de la preceptiva reseñada, debe recordarse que la acción de pertenencia ataca el derecho real de dominio que su titular ostenta sobre la totalidad del predio -o sobre una cuota o parte cuando se encuentra en comunidad-; de manera que, con independencia de que lo pretendido sea la adquisición total o parcial (franja o porción) del bien, lo cierto es que el propietario está expuesto a una pretensión donde puede perder la titularidad del 100% o desmejorar su condición en relación con la fracción del predio que se le desagregue...²”* y además *“...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*

¹Decreto 1785 DE 2020.

² Tribunal Superior Distrito Judicial de Manizales, Sala de Decisión Civil, M.P. Sandra Jaidive Fajardo Romero. Expediente 17-001-31-03-003-2019-00337-02, julio 13 de 2020.

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 aún 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...³”, cuyo precedente corrobora los motivos que fundan la decisión del despacho que no se trata de un simple capricho sino la coherente aplicación de un fundamento normativo, luego los argumentos del censor no son de recibo y la postura atacada se mantiene.

Frente a la concesión del recurso de alzada se decidirá a continuación.

Así las cosas, el Juzgado **Resuelve:**

Primero: NO REVOCAR el auto que rechaza la demandada por competencia calendado el 15 de diciembre de 2021.

Segundo: CONCEDER el recurso de **APELACIÓN** en el efecto **SUSPENSIVO** (inciso 5° del artículo 90 del C.G.P.). **Por secretaria** póngase a disposición del superior el link de consulta del expediente digital, previo cumplimiento de lo ordenado en el art. 324 del CGP.

Sin embargo, como el expediente se encuentra escaneado y por las circunstancias actuales, no se considera necesario el pago de expensas para la reproducción de cara al citado artículo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE⁴,

Firma Electrónica
CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
JUEZ

³ Expediente 66001-31-03-004-2016-00331-01, diciembre 14 de 2016. M.P. Jaime Alberto Saraza Naranjo.

⁴

La providencia anterior se notificó por estado electrónico N° 19 del 02 de marzo de 2022, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/85>

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria

Firmado Por:

Claudia Yamile Rodriguez Beltran

Juez

Juzgado Municipal

Civil 031

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **65f28eda354dba3607b8822eb44e1da0345ef48f2894e04ec88be01d08b49c4c**

Documento generado en 01/03/2022 01:41:37 PM

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

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