

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LAS LOCALIDADES DE CIUDAD BOLÍVAR Y TUNJUELITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés

Código Único: 11 001 4103 001 **2023 00202 00**

Procede el Despacho a resolver el recurso de **reposición** interpuesto por el apoderado judicial del extremo activo **PARROQUIA SAN FELIPE APÓSTOL**, en contra del auto calendado 8 de mayo del año en curso, en virtud del cual, se rechazó la demanda por carecer este juzgado de competencia por factor objetivo cuantía.

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Aduce en síntesis la recurrente que, el avalúo comercial del inmueble sobre el que recae la acción impetrada no supera el límite establecido por el inciso 2° del artículo 25 del Código General del Proceso, experticia elaborada por el perito Víctor Manuel Becerra Vega, que se encuentra en consonancia con el área del lote terreno a usucapir. Resaltó que en el auto que inadmitió la demanda, se solicitó aportar el certificado catastral del lote de mayor extensión al que le corresponde un valor de más de \$35'900.000,00, sin embargo, la cuantía para en el presente asunto no se puede determinar por el reseñado rubro, sino por el valor de la porción o la franja del terreno que se pretende, de lo que se desprende que el auto censurado no tuvo en cuenta las aclaraciones ofrecidas en su momento, como tampoco se apreciaron los documentos allegados.

### CONSIDERACIONES. -

Es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso.

De manera preliminar, debe reseñarse que, el estatuto adjetivo contempla en el artículo 17 la competencia de los jueces civiles municipales en única instancia, esto es, esto es, "(...) De los procesos contenciosos de **mínima cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa".

A su vez, el numeral 3° del artículo 26 ibídem que la cuantía se determina "**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.**" (Destaca el despacho).

En el presente asunto, de manera preliminar debe reseñarse que, la **PARROQUIA SAN FELIPE APÓSTOL**, por medio de su apoderado judicial, promovió una demanda verbal sumaria para la declaración de pertenencia del inmueble urbano distinguido con la nomenclatura actual carrera 49 C bis No. 68 G – 79 MJ, del plano de la manzana catastral 002436016 de la manzana 016, con CHIP **AAA0209SDXR**, que no cuenta con matrícula individual, según la verificación efectuada a los índices de propietarios certificada por el registrador principal de la Oficina de Instrumentos Públicos- Zona Sur, el cual hace parte del inmueble de mayor extensión “LA CANTERA” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-652311**, dirección catastral calle 68 l sur 49 B -21, CHIP: **AAA0143RHOE**, de conformidad con las previsiones del artículo 375 del Código General del Proceso, la parte interesada adjuntó el dictamen elaborado por el perito evaluador Víctor Manuel Becerra Vega con licencia No. 5099-02-2009 del Consejo Superior de la Judicatura, en el que se determinó como objeto “*avaluar técnicamente en su precio comercial y en el estado en que se encuentra el lote 21 ubicado en la **carrera 49 C Bis #68 G 37 Sur** barrio Bellavista de la ciudad de Bogotá D.C., **IDENTIFICACION INMOBILIARIA: 050S-652311 CHIP AAA0143RHOE**, El inmueble avaluado materia del presente informe es un Lote de **730.8 metros**; AVALUO COMERCIAL VALOR DEL LOTE \$39.650.000.00”*”, el cual sin lugar a equívocos corresponde al predio de mayor extensión reseñado, motivo suficiente por el que en estricta aplicación de lo reglado por el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso se profirió el auto calendarado 23 de marzo del año en curso, mediante el cual se inadmitió la demanda, a propósito de que allegará el certificado catastral del inmueble de mayor extensión, conforme el registro fotográfico y el mentado concepto, en aras de determinar la competencia por la pauta de la cuantía que integra el factor objetivo para la distribución de los asuntos de mínima cuantía que le corresponde asumir a este estrado judicial, al tenor de lo preceptuado en el artículo 17 del estatuto adjetivo. (Negrilla fuera del texto).

## 2- TITULACION

### 2.1 PROPIEDAD HORIZONTAL

No.

### 2.2 IDENTIFICACION INMOBILIARIA

2.2.1 MATRICULA INMOBILIARIA: 050S-652311

2.2.2 CHIP: AAA0143RHOE

2.2.3 VIGENCIA DEL INFORME: Un año siempre y cuando no se presenten circunstancias intrínsecas o extrínsecas que lo afecten.



En este orden de ideas, dentro del término legal concedido el mismo recurrente aportó el certificado catastral del inmueble de mayor extensión, el cual consta de 35.529,92 m<sup>2</sup> de área de terreno y 66.56 m<sup>2</sup> de área de construcción, avaluado para el año 2023 en la suma de **\$10.399'221.000,oo**.

Información Física		Información Económica																																			
<p>Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.</p> <p>CL 68I SUR 49B 21 - Código Postal: 111931.</p> <p>Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial</p> <p>Dirección(es) anterior(es): LA CANTERA, PTE. HDA. CASBLCA, FECHA: 2008-08-03</p> <p>Código de sector catastral: 002438 99 01 000 00000 CHIP: AAA0143RHOE</p> <p>Cedulas) Catastra(es) 41876</p> <p>Numero Predial Nat: 110010124193600990001000000000</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Años</th> <th>Valor avalúo catastral</th> <th>Año de vigencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>10.399.221.000</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>10.399.122.000</td> <td>2022</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>9.434.897.000</td> <td>2021</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>9.374.699.000</td> <td>2020</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>9.374.653.000</td> <td>2019</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>10.818.879.000</td> <td>2018</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>9.948.394.000</td> <td>2017</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>9.699.685.000</td> <td>2016</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>9.859.569.000</td> <td>2015</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>9.859.569.000</td> <td>2014</td> </tr> </tbody> </table>	Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia	0	10.399.221.000	2023	1	10.399.122.000	2022	2	9.434.897.000	2021	3	9.374.699.000	2020	4	9.374.653.000	2019	5	10.818.879.000	2018	6	9.948.394.000	2017	7	9.699.685.000	2016	8	9.859.569.000	2015	9	9.859.569.000	2014	<p>La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni señala los vicios que una situación o una posesión. Resolución No. 070/2011 del IDAC</p> <p>MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico: <a href="mailto:comunicacion@catastro.gov.co">comunicacion@catastro.gov.co</a></p> <p>Puntos de servicio: Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600</p> <p>Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO</p>	
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia																																			
0	10.399.221.000	2023																																			
1	10.399.122.000	2022																																			
2	9.434.897.000	2021																																			
3	9.374.699.000	2020																																			
4	9.374.653.000	2019																																			
5	10.818.879.000	2018																																			
6	9.948.394.000	2017																																			
7	9.699.685.000	2016																																			
8	9.859.569.000	2015																																			
9	9.859.569.000	2014																																			

información que difiere sustancialmente del certificado catastral aportado del inmueble sobre el que recae la acción declarativa promovida, esto es, el identificado con la nomenclatura carrera 49 C Bis No. 68 G- 79 MJ, CHIP: **AAA0209SDXR**, cuyo avalúo catastral para el año 2023 corresponde a la suma de **\$5'694.000,oo** de un área total de construcción de **100.0 m<sup>2</sup>**, que resulta inferior a la que se hizo referencia en el aludido avalúo comercial -**730.8 metros-**

Información Física		Información Económica																																			
<p>Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.</p> <p>KR 49C BIS 68G 79 MJ - Código Postal: 111931.</p> <p>Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.</p> <p>Dirección(es) anterior(es):</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Años</th> <th>Valor avalúo catastral</th> <th>Año de vigencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>5.694,000</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>6.175,000</td> <td>2022</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>4.911,000</td> <td>2021</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4.875,000</td> <td>2020</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>4.875,000</td> <td>2019</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4.725,000</td> <td>2018</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>4.500,000</td> <td>2017</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>4.425,000</td> <td>2016</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>4.125,000</td> <td>2015</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>3.500,000</td> <td>2014</td> </tr> </tbody> </table>	Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia	0	5.694,000	2023	1	6.175,000	2022	2	4.911,000	2021	3	4.875,000	2020	4	4.875,000	2019	5	4.725,000	2018	6	4.500,000	2017	7	4.425,000	2016	8	4.125,000	2015	9	3.500,000	2014		
Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia																																			
0	5.694,000	2023																																			
1	6.175,000	2022																																			
2	4.911,000	2021																																			
3	4.875,000	2020																																			
4	4.875,000	2019																																			
5	4.725,000	2018																																			
6	4.500,000	2017																																			
7	4.425,000	2016																																			
8	4.125,000	2015																																			
9	3.500,000	2014																																			

Código de sector catastral: 699436 16 07 002 00000	Cedula(s) Catastrales) 002436160700200000
CHIP: AAA0209SDXR	
Número Predial Nal: 110010124193600160007502000000	
Destino Catastral: 23 COMERCIO PUNTUAL	
Estrato: 0 Tipo de Propiedad: PARTICULAR	
Uso: ENRAMADAS, COBERTIZOS, CANEYES	
Total área de terreno (m2) 0.0	Total área de construcción (m2) 100.0

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co. Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Expedida, a los 01 días del mes de Febrero de 2023 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

*Ligia Gonzalez*  
LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ  
SECRETARÍA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Aunado a lo anterior, valorados a plenitud los demás elementos de juicio recabados para acreditar la posesión real y material del inmueble, en forma concreta la declaración de autoliquidación electrónica con asistencia del impuesto predial unificado, formulario No. 201901010003714654 generado respecto del inmueble identificado con la dirección **carrera 49 C Bis No. 68 G 37 Sur**, se evidenció que para el año gravable 2019, el avalúo catastral se determinó en la suma de **\$15'000.000,00**, lo que constituye otra notoria incongruencia con el valor establecido para ese mismo año en la memorada certificación equivalente a la suma de **\$4'875.000,00**.

AÑO GRAVABLE 2019	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE ASISTENCIA	Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 19012963778	101	QR
Formulario Número: 201901010003714654	RECAUDO		RECAUDO		
1. CHIP	2. DIRECCIÓN KR 49C BIS 68G 37 SUR	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 0			
4. TIPO CC	5. No. IDENTIFICACION 79575750	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL WILSON MARTINEZ CUERVO	7. % PROPIEDAD 0	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACION AK 7 43 33
10. MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C.					
11. Y OTROS					
12. AVALÚO CATASTRAL 15.000,00	13. VALOR INCIENSIARIO	14. RESERVA DE PRECATORIO	15. TASA	16. % EFECTUACIÓN	17. % DECLINACIÓN
18. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 15.000	19. DESCUENTO POR INCREMENTO DEFENSIVO	20. HASTA 05/04/2019	21. HASTA 21/06/2019	22. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	23. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO
24. SANCION	VS	0	0	0	0
25. TOTAL SALDO A CARGO	HA	15.000	15.000	15.000	15.000

Desde esta perspectiva, no le asiste la razón al profesional del derecho, por cuanto en la hora actual, se advierte la falta de identificación de la franja de terreno objeto de la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva, con fundamento en las inconsistencias contenidas en los documentos allegados, en lo que concierne a su cabida, nomenclatura y avalúo, en aplicación irrestricta e irreflexiva de la reseñada disposición normativa, esta funcionaria optó por rechazar la demanda impetrada, teniendo en cuenta el certificado catastral del inmueble de mayor extensión, del que se debe segregar el predio a usucapir, avaluado para el año 2023 en **\$10.399'221.000,00**, que supera ostensiblemente la suma de **\$174'000.000,00**, rubro a partir del cual asumirán conocimiento los juzgado civiles del circuito, conforme las previsiones del artículo 25 de la citada normatividad "Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv)."

Por consiguiente, se colige sin lugar a equívocos que la providencia recurrida no contiene error alguno, por lo tanto, se mantendrá incólume, como en efecto se hace.

**RESUELVE. -**

**PRIMERO.- NO REPONER** el auto adiado 8 de mayo del año en curso, por las razones esgrimidas en la parte motiva de la presente decisión

En firme el presente proveído, **ENVÍESE** la demanda y sus anexos a la oficina judicial para que sea sometida a reparto entre los Jueces Civiles del Circuito – mayor cuantía de esta ciudad. Secretaría proceda de conformidad. **Ofíciense.**

**NOTIFÍQUESE,**

NH



**GABRIELA MORA CONTRERAS**

**Juez**

JUZGADO 1° DE PEQUEÑAS CAUSAS

La anterior providencia se notificó por estado No. **44** hoy **23/06/2023** a la hora de las **8:00** A.M.

*Laura Camila Herrera Ruíz*

LAURA CAMILA HERRERA RÚIZ  
SECRETARIA

Firmado Por:

**Gabriela Mora Contreras**

**Juez**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**

**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: **8ab543a28bec2d3cef58af4fb284e487b8d12c213658897cdb656cb4380623cb**

Documento generado en 22/06/2023 08:23:19 PM

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

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