

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, doce de abril de dos mil veintiuno

Procede a decidirse el conflicto de competencia suscitado entre los *Juzgados Tercero Civil Municipal de Bucaramanga y Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bucaramanga*.

Antecedentes

En los términos previstos por el artículo 139 del C.G.P., al ser superior de los funcionarios inmersos en el conflicto de competencia, es procedente resolver el mismo.

El *Juez Tercero Civil Municipal de Bucaramanga* mediante providencia del 16 de diciembre de 2020 decidió declarar la **falta de competencia** por el *factor territorial*, bajo el entendido que la demanda debía ser adelantada por el Juez correspondiente teniendo en cuenta la ubicación del predio objeto de la acción que se pretende iniciar, que para el caso corresponde a la Comuna 5 de Bucaramanga.

La *Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bucaramanga* estima carecer de competencia conforme a la regla 3 del artículo 26 del C.G.P. teniendo en cuenta el avalúo catastral del inmueble objeto de la acción.

CONSIDERACIONES

En los términos del artículo 26 numeral 3 del C.G.P., en los procesos de pertenencia la competencia se determina por el **avalúo catastral** del bien; asimismo, la regla 7 del artículo 28 del C.G.P. prevé que para fijar la competencia territorial en los procesos de pertenencia será competente de **modo privativo** el juez del lugar donde estén ubicados los bienes.

De los hechos planteados en la demanda y anexos allegados a la misma se advierte que efectivamente el bien se encuentra ubicado en la calle 31 entre carreras 6 y 7 # 6 – 64 del barrio Girardot de Bucaramanga.

Si bien es cierto que las pretensiones de la demanda recaen sobre una *cuota parte* del referido inmueble, no menos cierto es que en los términos del canon 26 numeral 3 del C.G.P. no es posible *fraccionar* el avalúo catastral para tasar la cuantía, pues la regla de competencia – *por la cuantía* – sin distinción alguna indica que se determina por el avalúo catastral del bien, que no por el valor de la eventual cuota parte que integra la totalidad del avalúo.

Lo anterior tiene su razón de ser, tanto por aplicación del principio de interpretación jurídica que impide hacer distinciones al intérprete cuando el legislador no las ha hecho; de otra parte, porque el inmueble objeto de prescripción es considerado como una **unidad jurídica** en los términos de los artículos 7, 8, 20, 49, 50 y 51 de la ley 1579, luego, mientras no exista una sentencia judicial que disponga la segregación del derecho de propiedad, no es posible jurídicamente predicar el fraccionamiento del avalúo catastral en cuotas partes para fijar la cuantía, máxime cuando el proceso de prescripción adquisitiva de dominio no es para dividir un bien sino para adquirir el derecho de propiedad.

Consecuencialmente con lo anterior, como el avalúo tasado para efectos tributarios que obra en las diligencias asciende a \$49.093.000, siendo un asunto de menor cuantía, sin perjuicio que el juez de la causa pida que se aporte el avalúo catastral para esclarecer el tema; luego, por mandato del canon 17 parágrafo del CGP., las diligencias no las puede tramitar la Juez de pequeñas causas y competencia múltiple, por lo tanto se ordenará remitir las diligencias al Juez tercero civil municipal de Bucaramanga, a quien le fueron repartidas inicialmente y es también competente por tener jurisdicción en el lugar donde se ubica el bien.

En mérito de lo expuesto, el *Juez Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga*,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que la competencia para conocer del presente asunto radica en cabeza del **Juez Tercero Civil Municipal de Bucaramanga**, a quien se le remitirán las diligencias en razón de lo expuesto.

SEGUNDO: Comuníquese esta decisión a la *Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple*.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

EDGARDO CAMACHO ALVAREZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 006 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-SANTANDER

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:

020a74ebd887c799ab4f3d275ddd7972767df4b28367febd82c0003e3cd1c6e6

Documento generado en 12/04/2021 08:55:40 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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