



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO
Bello, Febrero nueve de dos mil veintiuno

Radicado : 2020-00100.

Asunto : Auto ordena remitir expediente por competencia.

El Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Barrio Paris del Municipio de Bello, mediante auto del día 5 de Marzo del 2020, dispuso el envío del expediente de la demanda formulada por los señores, Alvaro de Jesús Carvajal Valencia y Luz Arnelia Granda González en contra de la Corporación Altos de Paris y personas indeterminadas, a los Juzgados Civiles del Circuito de Bello en reparto, por cuanto considero que no era competente en razón de la cuantía de ese asunto.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Revisado el expediente se advierte :

1. Los demandantes, manifestaron : “ Teniendo en cuenta el numeral 3º del artículo 26 del C.G.P., Este proceso es de mínimo cuantía, porque el avalúo catastral para el año 2019 asciende a \$10.045.574, que equivalen a 12,13 SMLMV; lo competencia le corresponde al Juez Civil Municipal de Bello (Antioquia), dado que lo competencia para estos casos fue definida según el legislador por lo cuantío del avalúo catastral y la ubicación del inmueble, el municipio de Bello. Los factores objetivo, territorial y funcional saltan de contera en este proceso.”.

2. Los demandantes aportaron como prueba del avalúo catastral del inmueble objeto de la demanda, el documento expedido por el Municipio de Bello, denominado ACTO DE LIQUIDACION DE IMPUESTO PREDIAL.

En ese documento se lee :

DIRECCION DE COBRO : KR 78 N 20A-12 INT 126

% PROPIETARIO : 100.

AVALUO TOTAL : \$ 10.045.574.00 pesos.

AVALUO UNITARIO : \$ 10.045.574.00 pesos.

Ese documento fue expedido a nombre del demandante : CARVAJAL VALENCIA ALVARO DE.

FICHA : 169326.

3. Manifestaron los demandantes en el hecho No 12 de la demanda : “DÉCIMO SEGUNDO: Manifiestan mis clientes que antes que el municipio de Bello, secretaria de catastro, realizara la actualización de predios, llegaba un solo predial por todo el lote de mayor extensión, a favor de la Corporación Altos de París, y ellos le cobraban o codo poseedor su cuota respectivo para cancelar el predial, de acuerdo a su porcentaje de terreno que ocupaba. Las cuotas pagadas por mis poderdantes, se encuentran debidamente acreditado con los recibos y consignaciones que aporato.”. Lo anterior significa, que el predio objeto de la demanda, jurídicamente hace parte de otro predio de mayor extensión; desde el punto de vista catastral, el inmueble objeto de la demanda, tiene una ficha única catastral, que lo identifica como en este caso, como único bien.

4. El numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, ordena: “ La cuantía se determinará así : 3. 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.”. Es claro, que es el avalúo catastral del predio objeto del proceso de pertenencia.

5. De otro lado, el expediente, se debió remitir, conforme las normas expedidas por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, en especial, en especial, el inciso 3 del artículo 28 del acuerdo No 11567 del 2020, que ordena : “ De preferencia se usará el formato PDF para los documentos escritos enviados o recibidos por medios electrónicos, usando algún mecanismo de firma para identificar al autor o emisor del documento e identificándolo con el número del radicado del proceso cuando corresponda.”.

Se advierte, que el expediente enviado corresponde a fotografías o imágenes, convertidas al formato PDF, lo que significa, que se desconoció lo dispuesto la citada Corporación.

6. El Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple del Barrio París de Bello, expuso en la providencia, que dispuso declararse incompetente para conocer de este asunto : “Conforme lo tiene normado el Art. 17 del CGP y el Acuerdo CSJANT1 7-2172 del 10 de febrero de 2017, el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y de Competencia Múltiple del Barrio París de Bello, tiene asignado el conocimiento de los procesos de pertenencia de mínima cuantía que se encuentren localizados en la Comuna 1 y 2 del Municipio de Bello.

Conforme lo manda el Art. 25 del CGP, sólo son procesos de mínima cuantía aquellos que no superen el valor de 40 S.M.L.M.V, que a la fecha asciende a la suma sólo cabe observar cual es el avalúo catastral del predio sobre el cual recae las pretensiones de la demanda, para definir la cuantía.

Si el legislador no hace esa distinción, estima el suscrito que cuando el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Bello, dispone la remisión

del proceso a esta autoridad con base en esa distinción, incurre en un error que lesiona la competencia funcional, debido que la fijación se hace con el avalúo catastral del predio de mayor extensión, que es el bien que existe con singularidad jurídica.

Lo anterior, debido que conforme lo tiene dispuesto el Art. 8 de la Ley 1579 de 2012 y el Nral. 5 del Art. 375 del CGP, cuando se instaura una demanda de pertenencia, la demanda se dirige contra los titulares de derechos reales registrados en el folio de matrícula inmobiliaria, que es el documento público que da cuenta de la existencia e individualidad jurídica del bien sobre el cual recae el objeto de pronunciamiento del juez.

La discusión que está siendo planteada no es de poca monta, debido que esa circunstancia tiene por objeto definir en qué casos una disputa procesal es susceptible de gozar de dos instancias, de manera que si se omite garantizar la misma y se desatiende la competencia funcional, se estaría violando los Art. 29 y 31 de la Constitución Política de 1991 en consonancia con lo dispuesto en el Art. 9 del CGP

Como no se trata de un proceso de mínima cuantía que deba ser conocido por este Juzgado, sino que se trata de un proceso de mayor cuantía cuyo conocimiento está asignado a los Jueces Civiles del Circuito de Oralidad del Municipio de Bello, estima oportuno esta autoridad judicial traer a colación un precedente del superior funcional en providencia del 13 de marzo de 2019, en donde el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bello, cuando resolvió un conflicto de competencia bajo el radicado N°050884189002201800867012, dijo lo siguiente:

"(...) el artículo 26-3 ib ídem, preceptúa a fin de determinar la cuantía, que "En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por **el avalúo catastral de estos...** (Resalto nuestro)

-En ese orden de ideas, tenemos que dentro del plenario milita copia del certificado expedido por la Dirección Administrativa Je Catastro del Municipio de Bello, concerniente al bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria (...), al cual en palabras de la togada, se encuentra vinculada la cuota parte pro indivisa que se pretende usucapir, objeto de la demanda que nos ocupa, en donde se evidencia que el avalúo catastral de aquel asciende a la suma de **\$68.438.609**. Así las cosas, sin el menor asomo de dudas y en

Para definir la cuantía de las pretensiones procesales, el Nral. 3 del Art. 26 del CGP, dispone que para los procesos de pertenencia, el juez debe tener en cuenta el valor del avalúo catastral. Para tal efecto se dispone lo siguiente:

"Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...)

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. (Subrayado del Despacho).

Debido que dicha norma procesal es de orden público, conforme lo tiene dispuesto el Art. 13 del CGP, la misma es de obligatorio cumplimiento para todos los servidores judiciales, sin que pueda modificarse o sustituirse su alcance.

Si se hace una lectura literal de dicha norma procesal, encuentra el Despacho sin lugar a ninguna duda que para determinar la competencia por la cuantía de las pretensiones de la pertenencia, debe tenerse en cuenta el valor avalúo catastral del bien.

Si los jueces deben atender el tenor literal de las normas jurídicas, no resulta posible que se haga una distinción frente a los casos en que la pertenencia recae sobre un predio de menor extensión que se encuentra localizado en uno de mayor extensión.

Sobre el particular, el Art. 27 del Código Civil, disponen que cuando una ley sea clara, no se puede desatender su tenor literal, ni si quiera con el pretexto de consultar su espíritu, por cuanto esa prerrogativa sólo se le otorga al juez cuando la norma es oscura o ambigua, es decir, en aquellos eventos donde la lectura de la norma otorga la posibilidad considerar un doble sentido.

Para el caso que está siendo sujeto a examen, el legislador procesal ni siquiera abre la posibilidad de considerar esa distinción, por cuanto simplemente indica que la cuantía del proceso de pertenencia se definirá con el avalúo catastral.

Cuando el legislador indica que la cuantía se determina con base en el avalúo catastral, los Art. 28 y 29 del Código Civil, disponen que esa palabra debe ser entendida en su sentido obvio, de uso general o sentido técnico,¹ de manera que aplicación de la normatividad que rige la materia que ahora llama nuestra atención, el *guarismo* en cita, supera el rango establecido para la mínima cuantía (corolario de lo acotado, es que nos encontramos en presencia en presencia de una demanda de MENOR CUANTIA i o siendo el Juez de Pequeñas Causas y Conocimiento Múltiple el competente para avocar conocimiento de la demanda materia de discusión ()".

Con lo anterior, queda más que confirmado el criterio de interpretación que hace esta autoridad judicial, de manera que como la cuantía del proceso se determina con el avalúo catastral del predio de mayor extensión, este Juzgado no puede avocar el conocimiento del proceso de pertenencia porque la misma está fijada en \$178.079.586.".

CONCLUSIONES.

Los argumentos expuestos en el auto del día 5 de Marzo del 2020, carecen de rigor jurídico. Esta argumentación no cabe para el asunto que ocupa

¹ Sobre el sentido técnico de la palabra, puede consultarse el párrafo 2º. artículo 8º. Resolución No.70 de 2011 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi: "() El avalúo catastral es el valor asignado a cada predio por la autoridad catastral (). tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario, sin que en ningún caso los supere, i)

esta providencia, porque el bien objeto de la demanda, tiene un avalúo propio, que no se puede desconocer.

Cosa bien distinta y que no ocurrió en este caso, es que el predio objeto de la demanda carezca de avalúo catastral propio y exclusivo como ocurrió en el caso del auto proferido por este Despacho, que dirimió el conflicto de competencia a que se hizo alusión en el mencionado auto.

El avalúo catastral del predio objeto de este asunto, asciende a \$10.045.574.00 pesos, por lo que conforme el inciso 1 del artículo 25 del Código General del Proceso, corresponde a la mínima cuantía, porque esta suma es inferior a 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2020, cuando se formuló la demanda, este asunto debe ser conocido por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Barrio Paris del Municipio de Bello, conforme el numeral 1 del artículo 18 del Código General del Proceso.

En consecuencia, se ordenara remitir el expediente por competencia, por el factor objetivo, denominado cuantía, que corresponde a la mínima al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Barrio Paris del Municipio de Bello, con el fin de que siga conociendo de este asunto.

Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bello,

RESUELVE :

PRIMERO. En consecuencia, se ordena remitir el expediente por competencia, por el factor objetivo de la competencia, denominado cuantía, que corresponde a la mínima al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Barrio Paris del Municipio de Bello, con el fin de que siga conociendo de este asunto.

NOTIFIQUESE



JOSE MAURICIO GIRALDO MONTOYA
JUEZ

 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO BELLO – ANTIOQUIA CERTIFICO QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADOS ELECTRONICOS NRO <u>05</u> PUBLICADO EN LA PAGINA WB DE LA RAMA JUDICIAL HOY EN EL MICROSITIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORAILIDAD DEL CIRCUITO DE BELLO ANT. EL DÍA <u>10</u> MES <u>FEBRERO</u> DE 2021. DESDE LAS 8:00 A.M. HASTA LAS 5:00 P.M.
--