



CONSTANCIA SECRETARIAL. Se le informa al señor Juez, que correspondió a este despacho por reparto la presente demanda, la cual ingresó el día 24 de noviembre de 2023. Dicho lo anterior y dando cumplimiento a la Circular PCSJC19- 18 del 09 de julio de 2019, y a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 1123 de 2007, se realizó la consulta de los antecedentes disciplinarios de la abogada Bertha Gutiérrez Vallejo identificado (a) con la tarjeta de abogado (a) No. 24.572, quien representa los intereses de la parte demandante, verificándose que no registra sanciones disciplinarias que le impidan ejercer su profesión.

Se deja constancia que el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales mediante Resolución No. 645 del 28 de noviembre de 2023, autorizó al Juez del despacho disfrutar como compensatorios los días 7 y 11 de diciembre de 2023, por haber ejercido su función como escrutador en los comicios electorales de los pasados 29 de noviembre y 26 de noviembre de 2023.

Manizales, 12 de diciembre de 2023.

Sírvase proveer.

OMAIRA QUINTERO RAMÍREZ
OFICIAL MAYOR

17001310300220230033800
REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, quince (15) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 950

Procedente de la oficina de reparto, arribó al despacho el presente proceso declarativo de pertenencia, el cual fuera rechazado por competencia por el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales, al considerar que se trata de un asunto cuyo fuero objetivo por el factor cuantía corresponde a una controversia de conocimiento de los jueces de categoría del circuito.

En tal virtud, acomete el Despacho a resolver sobre la admisibilidad de la demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio promovida por los señores Julio César Vivas Castro y Luz Mery Idárraga Idárraga en contra de los señores Héctor Augusto Castro Mejía, Ligia Helena Castro Mejía y Ligia Mejía viuda y Personas Indeterminadas, toda vez que correspondió por reparto a este Despacho Judicial el día 24 de noviembre de 2022, teniendo en cuenta que el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales, mediante providencia del 2 de noviembre de 2022, la rechazó por falta de competencia.

La demanda correspondió, inicialmente, por reparto al Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales, quien lo rechazó por competencia considerando que el avalúo catastral del bien lo era por la suma de \$278.307.000,00 según certificado de catastro del mes de febrero de 2023 (*anexo 03, Cdo. Primera Instancia*), basándose en el numeral 3 del artículo 26 del CGP, y haciendo alusión a un pronunciamiento de la Sala Civil Familia del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales en auto proferido el 13 de julio de 2020.

Pues bien, analizadas las actuaciones desplegadas, y tamizada la argumentación que se expone en el auto que declinó la competencia del juzgado primigenio, este judicial no la comparte, en tanto que una interpretación sistemática y finalista del artículo 26 en su numeral 3 del compendio adjetivo, permite colegir que cuando se trata de un juicio de pertenencia, el factor de la cuantía para determinar la competencia, se define por el valor catastral del *bien perseguido en usucapión*, lo cual implica, necesariamente, hacer una diferenciación inicial para concluir que cuando se trata de un bien que hace parte de otro de mayor extensión, la parte demandante no está deprecando el modo de adquirir el dominio sobre la totalidad del bien raíz, sino sobre una fracción o porcentaje de él; luego, tener como valor catastral la integridad del bien inmueble, sería desconocer, no solo esa regla procesal, sino la realidad de *la lid*, y la misma pretensión de la demanda, dando lugar a una interpretación que invade la órbita del derecho acción que se encuentra restringida para la parte (Ver Sentencia SC-780 de 2020).

Cuando la norma adjetiva indica que será el *“avalúo catastral de estos”* el determinante de la cuantía como factor objetivo para definir la competencia, y al referirse a las controversias relacionadas con el dominio y a la pertenencia como modo adquisitivo, alude de forma finalista al bien en concreto y preciso que se pretende, por tanto, resulta plausible y razonable que atendiendo a un análisis aritmético, se pueda dilucidar el valor catastral de la porción o porcentaje



depreciado en las pretensiones, sin que se desnaturalice o desfigure la finalidad del artículo 26-3 del CGP.

Al tratar un asunto con similitud fáctica estrecha, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en providencia del 23 de abril de 2019, indicó: *“2. Atendidos los argumentos que fundan la solicitud de protección y aquellos expuestos por el Juzgado Civil del Circuito de Granada – Meta para rechazar de plano la demanda de pertenencia formulada por los accionantes contra María Isabel Mogollón López y otros por el factor cuantía, no se advierte procedente la concesión del amparo, por cuanto la determinación que se tomó no es resultado de un subjetivo criterio que conlleve ostensible desviación del ordenamiento jurídico y por ende, no tiene aptitud para lesionar las garantías superiores de quienes promovieron la queja constitucional.*

En efecto, para fundamentar su decisión el accionado señaló que para establecer la competencia por el factor «OBJETIVO – CUANTÍA» se hacía necesario acudir a la regla general contenida en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso que reza: «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».

Así las cosas advirtió que «si bien es cierto esas 9 hectáreas y 4365 metros, hace parte de un predio de mayor extensión, pero no es óbice para determinar su cuantía, pues mal haría este juzgado en admitir y tramitar una pertenencia, donde el bien en pretensio no es la totalidad, sino una singularidad de un predio de mayor, que por no ende no se podría declarar la pertenencia del bien en su totalidad, sino de lo pretendido por el actor, 9 hectáreas, sumado a ello, se vislumbra que en el certificado de libertad y tradición arrimado, se han iniciado varios procesos de pertenencia que a todas luces son COMPETENCIA de los jueces civiles, municipales de la localidad, en razón a la cuantía del asunto, pues concluir que se debe determinar la cuantía por el predio de mayor extensión, equivale a modificar la pretensión de la demanda.

Ha de recordarse que en torno a la forma como se establece la cuantía en esta especie de procesos de PERTENENCIA, en donde se pretende la usucapión de una parte de terreno, de aproximadamente 9 Hectáreas y 4365,87 metros, que hace parte de otro predio de MAYOR EXTENSIÓN de 87 Hectáreas y 6676 m², no se hará de la manera propuesta por el a quo, observando el AVALÚO CATASTRAL expedido el 2018, adosado junto a la demanda porque este correspondía al predio de mayor extensión y no puede pasarse por alto que lo pretendido no son la totalidad de las 87 Hectáreas que componen el predio de mayor extensión sino una parte del TERRENO de solo 9 Hectáreas. Es esa circunstancia tan particular la que permite deducir que lo procesalmente correcto es aplicar una regla de tres, sobre el AVALÚO CATASTRAL allegado (fol. 216), que para el año gravable 2018, reporta un valor del predio de mayor extensión, de \$184.463.000, a efectos de establecer el valor catastral de lo verdaderamente pretendido (...)

Con lo que se puede concluir a voces de lo señalado en el artículo 25 del C.G.P. que si el valor de las [9] Hectáreas, pretendidas ascendían a \$19.082.37, para la fecha de presentación de la demanda, ese valor ubica la pretensión dentro de los procesos de MÍNIMA CUANTÍA, dado que no es inferior a los (40 SMLMV); ni superior a los (150 SMLMV), para el año 2019»¹.

¹ Sentencia STC4940-2019, M.P. Ariel Salazar Ramirez.



De esta manera, atendiendo el contenido del numeral 3° del artículo 26 del CGP, se colige que, si bien el valor del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-24837, ostenta un avalúo catastral de \$278.307.000.00, no lo es menos que la presente acción de pertenencia se promueve, no por la integridad del mismo, sino solo por el 3.33% de la propiedad, tal como lo dejó claro la parte demandante en el acápite de las pretensiones (anexo 01, págs. 3 y 4), arrojando a simple vista que el valor del porcentaje del bien perseguido en usucapión quedaría por la suma de \$9.267.623.00; luego la competencia conforme a lo reglado en los artículos 17 y 25 del CGP está a cargo de los jueces civiles municipales, tal como fue previsto por la mandataria judicial al momento de incoar el libelo introductorio.

Una coda para cerrar. En la providencia emitida por el Juzgado remitente, se hizo alusión a una proferida por la Sala Civil Familia del H. Tribunal del Distrito Judicial de Manizales, no obstante lo anterior, en primer lugar este funcionario no avista en aquella cita, una conclusión determinante que indique que en casos análogos deba ceñirse a la totalidad del avalúo catastral a pesar que no se depreque la integridad de un bien; y en segundo lugar, este judicial, se alinea interpretativamente a los postulados de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, encontrando que en la misma se alude a un raciocinio plausible y razonable del contenido del artículo 26-3 del CGP, pues no se acompasa que se tramite un proceso de pertenencia de mayor cuantía, teniendo en cuenta un avalúo catastral que si bien lo es por todo el inmueble de mayor extensión, el derecho de acción y la pretensión se enfilen sólo por una parte o porcentaje de este.

Lo discurrido es suficiente en orden a concluir que se deberá rechazar por competencia el presente trámite, por ser de la órbita de los jueces civiles municipales, y como fue remitido por el Primero Civil Municipal de Manizales, se ordenará la devolución al mismo despacho para que se le dé el trámite respectivo, y se actúe conforme a lo previsto en el artículo 139 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, **RESUELVE:**

PRIMERO.- RECHAZAR por falta de competencia (*fuero objetivo*) la demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio promovida por los señores Julio César Vivas Castro y Luz Mery Idárraga Idárraga en contra de los señores Héctor Augusto Castro Mejía, Ligia Helena Castro Mejía y Ligia Mejía viuda y Personas Indeterminadas, ello por las razones que edifican la motiva.

SEGUNDO.- Remitir el proceso al Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales para que asuma el conocimiento del mismo, y proceda a dar el trámite adjetivo correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA

Juez

oqr

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Manizales - Caldas

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: **56275f54d9915bf652839980b95a959bb34887cb44e404341e14f34dbbdf7bb2**

Documento generado en 15/12/2023 06:35:28 AM

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

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