

CONSTANCIA SECRETARIAL: diciembre 04 de 2024. A despacho de la señora Juez, informándole que, correspondió por reparto la presente demanda verbal de declaración de pertenencia, intercalada a través de apoderada judicial, por los señores JULIANA PATRICIA AREIZA BARRIENTOS y BRADLEY KYLE MAXEY, en contra de ELSA LEÓN DE FLOREZ, JAVIER ABELARDO LÓPEZ LEON, y personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble. Pasa para resolver sobre su admisión.

Pasa para resolver lo pertinente;



DANIELA OSORIO MAYA
ESCRIBIENTE

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO



A G U A D A S, C A L D A S
Carrera 3 No. 15-24

i01cctoaguadas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha: diciembre nueve (09) de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO:	VERBAL – DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
DEMANDANTES:	JULIANA AREIZA BARRIENTOS Y BRADLEY KYLE MAXEY
DEMANDADOS:	ELSA LEÓN DE FLÓREZ, JAVIER ABELARDO LÓPEZ LEÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO:	17013 31 12 001 2024 00315 00
ASUNTO:	RECHAZA POR COMPETENCIA

I. OBJETO

Procede el Despacho a resolver sobre la admisibilidad de la demanda declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovida por JULIANA PATRICIA AREIZA BARRIENTOS y BRADLEY KYLE MAXEY, actuando a

través de apoderada judicial, en contra de ELSA LEÓN DE FLOREZ, JAVIER ABELARDO LÓPEZ LEON, y personas indeterminadas.

II. CONSIDERACIONES

El artículo 26 del C.G.P. en su numeral 3 establece que la cuantía en los procesos de pertenencia se determinará por el avalúo catastral del inmueble que se pretende usucapir. En este asunto, se pretende específicamente en prescripción un predio de 425 m²; empero, se presenta el avalúo catastral del predio de mayor extensión de 850m².

A folio 20 del archivo Nro. 001 del expediente se percibe que para el año 2024 el avalúo catastral de ese inmueble de mayor extensión es de \$267.852.000,00; sin embargo, este avalúo expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal incluye la citada área de terreno de 850m², o lo que es igual a 73 hectáreas y 5161 metros, que corresponde a la totalidad del bien de cuya propiedad son titulares los demandados ELSA LEÓN DE FLÓREZ, JAVIER ABELARDO LÓPEZ LEÓN.

El avalúo del bien pretendido no es de \$267.862.000, monto que es el que dispone la norma para efectos de fijar la competencia.

Esta circunstancia tan particular permite deducir que lo procesalmente correcto es aplicar una operación aritmética de regla de tres simple sobre el avalúo catastral del predio, en el cual se concluye que si por el 100% del área (850m²) se le asigna un avalúo de \$267.862.000, por el 50% (425m²) el valor del avalúo catastral equivalente del terreno a usucapir es de \$133.931.000,00.

Dicha interpretación del contenido del precepto 26 numeral 3 procesal, encuentra sustento en el desbalance palmario que existe entre la totalidad del predio y el área objeto de discusión, como quiera que en el caso de marras hay 425m² que corresponden a un porcentaje considerable del avalúo catastral del inmueble y que in limine se excluye de todo debate judicial, razón por la cual no se encuentra una justificación razonable para imprimirle un trámite de mayor cuantía a un proceso que materialmente no lo es.

Recuérdese que el artículo 16 numeral 4 del extinto Código de Procedimiento Civil le asignaba la competencia de todos los procesos de pertenencia a los jueces civiles del circuito sin consideración de la cuantía, precepto normativo que fue proscrito del Código General del Proceso precisamente para evitar que se discutiera ante un juez

de rango superior el dominio de los bienes con avalúos inferiores a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, como en el caso sub examine.

La Corte Suprema de Justicia ya se ha pronunciado sobre este tipo de valoraciones con relación a los procesos de pertenencia. En sentencia STC4940 de 2019 con ponencia del Honorable Magistrado Ariel Salazar Ramírez, concluyó lo siguiente:

“(...) está claro que, en ejercicio de sus atribuciones legales, el administrador de justicia tiene entera libertad para realizar una apreciación autónoma y reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su convencimiento, y aplicar al asunto sus razonamientos de orden jurídico, sin incurrir, desde luego, en desviación ostensible del ordenamiento legal al interpretar las normas que regulan la temática de la discusión procesal, supuesto que no se advierte configurado en el caso, por lo que le está vedado al juez del amparo interferir en la labor acometida bajo los principios de autonomía e independencia que demarcan la función judicial.”

Adicionalmente, en dicha providencia se concluyó que asignar la cuantía de un porcentaje de un predio de mayor extensión bajo los mismos discernimientos expuestos por este servidor judicial en el sub examine “constituye una interpretación judicial válida y razonable”.

Es por lo anterior que, en los términos del inciso 4° del artículo 25 del C.G.P., en consonancia con el artículo 20 numeral 1 de dicha obra adjetiva, este Despacho carece de competencia para tramitar un proceso de pertenencia cuyo bien en discusión no está avaluado catastralmente por encima de los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, razón por la cual se remitirá al juez promiscuo municipal de Aguadas, Caldas, que por reparto corresponda para que le imprima el trámite procesal respectivo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, Caldas,

III. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la falta de competencia por el factor objetivo de la cuantía, de la presente demanda declarativa de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovida por JULIANA PATRICIA AREIZA BARRIENTOS y BRADLEY KYLE MAXEY, actuando a través de apoderada judicial, en contra de ELSA LEÓN DE FLOREZ, JAVIER ABELARDO LÓPEZ LEON, y personas

indeterminadas, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la remisión de la demanda y sus anexos al correo de reparto del Palacio de Justicia de Aguadas, Caldas, para que proceda con la asignación respectiva entre los juzgados promiscuos municipales de esta localidad.

TERCERO: REALIZAR las anotaciones respectivas en el sistema de radicación de procesos TYBA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA MAGDALENA GÓMEZ ZULUAGA
JUEZ

Firmado Por:
Maria Magdalena Gomez Zuluaga
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Aguadas - 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: **d08122d97344b86e3bb4f9b5dda5097d47433d57a817d10c77a1fceaf9fb905f**
Documento generado en 09/12/2024 11:30:53 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>