



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN
j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co
Código 190013103001

AUTO INTERLOCUTORIO N° 359

Nueve (9) de junio del dos mil veintiuno (2021)

Ref.: **Declarativo de Pertenencia**
Dte.: **Pedro Antonio Puenguenan Coral y otra**
Ddo.: **Miriam del Carmen Cuatín Pastas y otros**

Rad.: **2021-00181-01**

Proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, ha pasado a Despacho el asunto de la referencia, con el fin de decidir el conflicto negativo de competencia planteado por dicha dependencia judicial contra el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán.

ANTECEDENTES

Se observa de autos, que el referenciado asunto por reparto, inicialmente le correspondió al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, quien advierte que de la revisión de la demanda y sus anexos ese Despacho no es el competente para conocer y tramitar la misma.

Que se está frente a una demanda de declaración de pertenencia de menor cuantía acorde con el avalúo catastral del inmueble expedido por el IGAC, anexo a la demanda, el cual es de \$56.119.000, por lo que acorde con lo establecido en el artículo 25, en armonía con el 26-3 del CGP, la cuantía en estos procesos se fija por el avalúo catastral del bien; por lo que es palmario afirmar que esa judicatura no es la facultada para asumir el conocimiento de los procesos de menor cuantía, pues para ello existe disposición expresa contemplada en el numeral 1° del artículo 18 ib., estableciendo la competencia en los Jueces Civiles Municipales para ser tramitados en primera instancia, y el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple conoce de los negocios

atribuidos a los jueces municipales en única instancia, esto es, los de mínima cuantía.

Agrega que, anticipándose a un eventual conflicto de competencias con los Jueces Civiles Municipales de Popayán, recalca que el numeral 3° del artículo 26 del CGP, al regular la cuantía de los procesos, establece que en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, esta se determinará por el avalúo catastral de estos.

Que existe otra razón para sustentar esa posición, y lo es el artículo 27 del Código Civil, al indicar que cuando el sentido de la ley sea claro, no se desatenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu, disposición de la cual se deriva el principio general de interpretación jurídica según el cual donde la norma no distingue, no le corresponde distinguir al intérprete, de manera que si la norma no previó situaciones en las cuales el avalúo catastral debiera calcularse a prorrata de la fracción a prescribir, no puede hacerlo el juez.

Reitera que, atendiendo las normas procesales que regulan la determinación de la cuantía, ese Despacho no es el competente para tramitar el presente asunto, como quiera que el avalúo catastral del bien a prescribir, lo convierte en un asunto de menor cuantía, por lo que resolvió rechazar la demanda, enviándola con sus anexos a la Oficina Judicial de la Desaj – Cauca, para ser repartida a uno de los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad para su conocimiento.

Una vez repartido y recibido el asunto por la señora Juez Tercera Civil Municipal de esta ciudad, manifiesta que atendiendo el certificado catastral especial expedido por el IGAC, correspondiente al predio de mayor extensión, y que se aporta con la demanda, éste tiene un área de 9 hectáreas, 9.600 M2, y un avalúo catastral de \$56.119.000, y que como en el libelo introductor no se indicó la extensión del predio que se pretende usucapir, a fin de establecer la cuantía de la pretensión, antes de avocar el conocimiento de la demanda, requirió a la parte demandante para que determinara la extensión del terreno a prescribir, así como la cuantía de la demanda.

Que en atención a dicho requerimiento, la parte demandante manifestó que el predio a prescribir tiene un área aproximada de 500 M2, y que su avalúo no supera los \$15.000.000.

Advera que al determinar la parte actora la cuantía en ese valor, la demanda es de mínima cuantía, y la competencia para conocer de la misma le corresponde a los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, tal como lo dispone el parágrafo único del artículo 17 del CGP, al preceptuar que cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a éste los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.

Que por lo anterior dará aplicación a la disposición que en materia de competencia, en razón de la cuantía, se encuentra establecida en el CGP, ya que de acuerdo con lo anteriormente indicado, el conocimiento de la presente demanda le corresponde a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, por tratarse de una demanda de mínima cuantía, proponiendo conflicto negativo de competencia ante los jueces civiles del circuito de Popayán, correspondiéndole a este Juzgado.

CONSIDERACIONES:

De la revisión de la demanda, se evidencia que se trata de un proceso declarativo de pertenencia, en el que se pretende prescribir un predio que hace parte de otro de mayor extensión.

Ahora, el numeral 3° del artículo 26 del CGP, indica que en los procesos de pertenencia, la cuantía se determinará por el avalúo catastral de los bienes a prescribir.

De acuerdo con la posición asumida por cada uno de los juzgados comprometidos en el conflicto negativo para conocer del referenciado proceso declarativo de pertenencia, se tiene que si bien es cierto, esta judicatura, con antelación fue del concepto, y acorde con una posición doctrinaria, de que para determinar la cuantía en los procesos de pertenencia cuando el bien que se pretendía usucapir formaba parte de otro de mayor extensión, haciendo una operación matemática, era factible establecerla a prorrata del avalúo del predio

de mayor extensión, como así lo da a entender el Juzgado 3° Civil Municipal de Popayán, lo evidente es que realmente el citado numeral 3° del artículo 26, no permite esa clase de hermenéutica, ni distingue si lo que se pretende prescribir es una parte o la totalidad de un bien, como así mismo lo argumenta la Juez 2° Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, y que por lo mismo ahora recoge el suscrito juez.

Ciertamente, el avalúo catastral de un bien inmueble no puede ser materia de escisión, a efectos de establecer la cuantía para conocer de alguno de los procesos de que trata dicho precepto adjetivo, puesto que si así lo instituyó el legislador, en orden a zanjar las discusiones que se suscitaron con anterioridad respecto de la determinación de la cuantía en esa clase de asuntos, como por ejemplo en los procesos de deslinde y amojonamiento o en los de servidumbre, y en cualquier otro que verse sobre el dominio de bienes, donde era frecuente la discusión, si la cuantía la determinaba la zona de conflicto en los procesos de deslinde, o el área que ocupara la imposición, variación o extinción de la servidumbre, o en la reivindicación de una cuota singular de un determinado inmueble; por lo que si así lo señaló el legislador, a ese criterio debe estarse, porque con ese señalamiento lo único que buscó fue dar a las partes una directriz clara y práctica, para saber en qué rango de cuantía ubican su proceso; máxime cuando las normas sobre catastro indican que para la certificación especial del avalúo de un inmueble, se requiere que se trate de un bien con matrícula inmobiliaria abierta, la que con toda seguridad no la tienen las fracciones de los predios que hacen parte de los de mayor extensión, y que son objeto de esos procesos.

En efecto, la Resolución 070 de 2011, de la Dirección General del IGAC, por medio de la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la formación catastral, definió en el artículo 9°, lo que se entiende por un "predio" e incluyó allí los "baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público **y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria**, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno" (negrilla a propósito).

Entonces, como los predios de menor extensión que forman parte de otros de mayor extensión con matrícula inmobiliaria, carecen de ésta, se precisa de esta clase de procesos justamente para obtenerla, y de allí adelantar las diligencias ante el IGAC, a efectos de que se le abra la respectiva carta catastral, y con fundamento en ella se le asigne el avalúo que corresponde; por lo que ante la inexistencia de alguna excepción para su aplicación, se concluye que el artículo 26 no brinda una alternativa distinta a la del avalúo catastral y, en consecuencia, debe tomarse como referente, solo para efectos de determinar la cuantía y por ende la competencia, el que corresponda al lote de mayor extensión, porque aun si se pensara, como se venía haciendo, que puede acudir al avalúo catastral en proporción a la franja que se posee, allí surgiría la dificultad de que la valuación del inmueble se fija teniendo en cuenta, entre otras cosas, las mejoras, que pueden ser inexistentes en esa fracción, pero que también pueden estar todas dentro de ella.

Lo cierto, se itera, es que el legislador simplemente habló del avalúo catastral del inmueble, sin distinguir si la pertenencia era por el todo o por una parte; y aquí la demanda se formula para la declaración de pertenencia de un predio que, según el requerimiento realizado al demandante, tiene una extensión de 500 M2, con un avalúo que no supera los \$15.000.000, lo cual significa que hace parte de otro de mayor extensión que sí está plenamente identificado, mismo que tiene abierta matrícula inmobiliaria, y avalúo catastral por valor de \$56.119.000, que es el concluyente para que, por su cuantía, se establezca la competencia para conocer del proceso, en el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad, a quien luego de ser rechazado por el Juzgado 2° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, por falta de competencia, por reparto, le correspondió conocer del mismo, a tratarse de un asunto categorizado como de menor cuantía.

Así las cosas, sin más elucubraciones, atendiendo las razones aquí planteadas, se dirime el conflicto planteado, disponiendo el envío del asunto, como corresponde al Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, para lo de su competencia.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán,**

RESUELVE:

1°.- DIRIMIR el conflicto de competencia suscitado entre el Juzgado Tercero Civil Municipal y el Juzgado Segundo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, con ocasión del proceso de Declarativo de Pertenencia, que le sigue el señor Pedro Antonio Puenguenan Cumbal y otra, a la señora Miriam del Carmen Cuatín Pastas y otros, en el sentido de asignar la competencia al indicado Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, quien conoce de los procesos contenciosos de menor cuantía, en atención a lo antes considerado.

2°.- ENVÍESE el expediente al dicho Juzgado, para lo de su cargo.

3°.- COMUNÍQUESE esta decisión al Juzgado Segundo Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, para su información.

CÚMPLASE

Firmado Por:

**JAMES HERNANDO CORREA CLAVIJO
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO POPAYAN**

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:

**af6d30a8070f06f00101aa9de58ba7ec53f6e943e5d7c37d23fcf8dfd9b
7075f**

Documento generado en 09/06/2021 05:10:29 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**