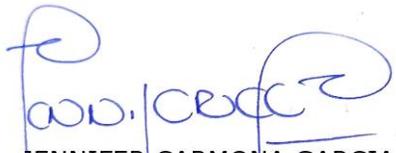


CONSTANCIA SECRETARIAL: 12/07/2022. A despacho del Señor Juez informando que en términos la parte demandante presentó escrito de subsanación, para resolver sobre su admisión.


JENNIFER CARMONA GARCIA
SECRETARIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 1560
Radicado: 1700140003002-2022-00317-00
Proceso: DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante: HILDEBRANDO MUÑOZ LOPEZ
Demandado: PANADERIA LA VICTORIA S.A

Vista la constancia secretarial que antecede se procede a decidir lo pertinente dentro de esta demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA promovida a través de apoderado judicial por HILDEBRANDO MUÑOZ LOPEZ contra PANADERIA LA VICTORIA S.A., la cual se inadmitió por las razones expuestas en el auto que antecede.

Para subsanar las irregularidades que dieron origen a la inadmisión, la parte actora allega entre otros documentos certificado del avalúo del predio cuya usucapión se solicita y con vista en el citado documento, el Despacho considera que no es competente para conocer de la acción, veamos:

			
	Alcaldía de Manizales	Certificado Nro. 1851	
CERTIFICADO DE TENER INSCRITO EN CATASTRO BIENES INMUEBLES			
La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio (Art. 29, Resolución 1149 de 2021 del IGAC).			
La Subdirección de Catastro Certifica Que:			
PANADERIA LA VICTORIA S.A. CON NRO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA NRO. 8908071152			
Municipio	: MANIZALES	Sector	: 1
Corregimiento	: Casco Urbano	Barrio	: SECTOR 11
Manzana/Vereda	: 0030	Predio	: 00011
Edificio	: 0000	Unidad Predial	:
Derecho	: 100 %	Área Lote	: 10.417 m ²
Área Común Lote	: 0 m ²	Área Construcción	: 3.859 m ²
Área Común Cons.	: 0 m ²	Dirección	: Br ARANJUEZ
Avaluó	: \$ 5.527.890.000	Coefficiente	: 0 %
Vigencia Avaluó	: 2023	Fecha Registro	: 04/12/2018
Notaría	: 170012	Modelo Registral	:
Título	: 7160	Círculo - Matrícula	: 100 - 58623
Fecha Escritura	: 01/11/2018	Número de la	: 2082467
		Ficha	:
Destino Económico: INDUSTRIAL		Nro Predial Nal	: 170010111000000300011000000000

El Código General del Proceso en su artículo 20 atribuye a los Juzgados Civiles del Circuito el conocimiento de los procesos de Pertenencia que sean de Mayor Cuantía¹ y a este respecto el numeral 3 del artículo 26 *ibídem* determina que la cuantía en esta clase de procesos se determinará por el valor del avalúo catastral del bien que se pretende adquirir.

Así las cosas, tenemos que en la presente demanda el actor pretende adquirir por prescripción una porción del inmueble ubicado al borde de la vía Panamericana y contiguo a las bodegas de los cedros y panaderías la victoria identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-58623 y ficha catastral 011100000300011000000000, el cual a la fecha tienen un avalúo catastral de \$5.527.890.000 según se desprende de certificado catastral de fecha 01/07/2022 aportado con el escrito de subsanación de la demanda, y que constituye una mayor cuantía teniendo en cuenta que excede el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv) que para la fecha corresponde a \$150.000.000, para ser competencia de este Despacho.

Igualmente, en el acápite de la cuantía, la parte demandante indicó:

CUANTIA

Estimo la cuantía teniendo en cuenta el lote de terreno de mayor extensión es 5.527.890.000 dado que el lote que se pretende usucapir NO TIENE FICHA CASTASTRAL PROPIO por tanto no tiene el avalúo catastral

En un caso con idénticos supuestos facticos, y en el cual se aportó el avalúo del predio de mayor extensión para determinar la competencia en mayor cuantía, en razón que no se contaba con el avalúo catastral del predio de menor extensión a usucapir, el honorable Tribunal Superior de Manizales, Sala Civil Familia, Magistrada Sustanciadora Dra. SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO. Radicado Tribunal: 17-001-31-03-003-2019-00337-02 del 13-07-2020, expuso:

“Asimismo, no puede pasarse por alto que la demandante aportó la prueba del valor del inmueble de mayor extensión, la cual, como se sabe, fue desestimada porque a juicio del a quo, la certificación requerida es respecto a cada franja que se pretende prescribir. Al respecto, esta magistratura considera que tal exigencia, en el asunto concreto, se erigió en una carga desproporcionada si se tiene en cuenta que los predios a segregar se encuentran englobados en uno de

¹ Artículo 20. Competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia. Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: 1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. (...)

mayor extensión, único hasta ahora que tiene existencia jurídica y, por tanto, que cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral; singularización de la que carecen las franjas que se pretenden usucapir, siendo precisamente este el fin último de la acción impetrada y que no es otro que el de desenglobar dichas porciones para que alcancen su independencia jurídica. En ese orden, requerir el avalúo catastral de un bien que jurídicamente se encuentra integrado a otro y que, por consiguiente, carece de registro individual ante el IGAC, sin lugar a duda constituyó un requisito imposible de cumplir, circunstancia que fue echada de más por el cognoscente, a pesar de las explicaciones dadas por la vocera de los promotores en el escrito de subsanación. 3.5. Con lo anterior, resulta claro que la inadmisión en el caso estudiado, fundada en la falta del avalúo catastral no solo desconoció el criterio formalista con el que se debe estudiar la admisión de la demanda, sino que también, impuso a la demandante un obstáculo insalvable, pues no era posible cumplir tal exigencia, en razón a que los bienes a usucapir están integrados en otro de mayor de extensión. **Aunado, se hace preciso resaltar que con base en lo reglado en el numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía en los juicios de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se determina por el avalúo catastral de estos, es decir, de acuerdo con el valor asignado por la oficina del catastro al predio sobre el cual recae el derecho en disputa, en este caso, el de dominio reclamado por el modo de la prescripción adquisitiva. Para el entendimiento de la preceptiva reseñada, debe recordarse que la acción de pertenencia ataca el derecho real de dominio que su titular ostenta sobre la totalidad del predio -o sobre una cuota o parte cuando se encuentra en comunidad-; de manera que, con independencia de que lo pretendido sea la adquisición total o parcial (franja o porción) del bien, lo cierto es que el propietario está expuesto a una pretensión donde puede perder la titularidad del 100% o desmejorar su condición en relación con la fracción del predio que se le desagregue".** (negrillas fuera de texto).

En consecuencia, siendo la pretensión de la demanda de Mayor Cuantía, su conocimiento radica en los Juzgado Civiles de Circuito y como quiera que el inmueble materia de pertenencia está ubicado en el Municipio de Manizales, debe remitirse el libelo a dichos despachos por conducto de la oficina judicial para el correspondiente reparto.

Por lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES CALDAS

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO POR FALTA DE COMPETENCIA la demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA promovida a través de apoderada judicial por HILDEBRANDO MUÑOZ LOPEZ contra PANADERIA LA VICTORIA S.A.

SEGUNDO: ENVIAR las diligencias al JUEZ CIVIL DE CIRCUITO DE MANIZALES-reparto, por ser asunto de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Fernando Gutiérrez Giraldo', written in a cursive style.

LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 13-07-2022
Jennifer Carmona García-Secretaria

Firmado Por:
Luis Fernando Gutierrez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
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: **ecacb86b2a7784a39c5c7b5274748582a3342a53d127319c16732bf3b2d974ae**

Documento generado en 12/07/2022 11:33:59 PM

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