

CONSTANCIA SECRETARIAL: 29-04-2024. A despacho el presente proceso pendiente de su admisión. Sírvese Proveer.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR
SECRETARIO -1



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Interlocutorio: 1118
RADICADO: 170014003002-2024-00315-00
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: JHON JAIRO ALZATE VELEZ
DEMANDADOS: HECTOR FERNANDO ALZATE VELEZ
GERMAN ALBERTO ALZATE VELEZ Y DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS.

Vista la constancia secretarial que antecede se advierte que el Juzgado no es competente para adelantar el proceso, en razón a su cuantía.

El Código General del Proceso en su artículo 20 atribuye a los Juzgados Civiles del Circuito el conocimiento de los procesos verbales que sean de Mayor Cuantía 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 en reivindicación.

Así las cosas, tenemos que en la presente demanda el actor pretende adquirir mediante la prescripción una porción del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-108966 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ficha catastral N° 170010104000001080001000000000, el cual a la fecha tienen un avalúo catastral de \$310.427.000 según se desprende del certificado expedido por el MASORA:



Certificado Nro. 7048

CERTIFICADO DE TENER INSCRITO EN CATASTRO BIENES INMUEBLES

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana 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:

LILIA ISABEL VELEZ DE RAMIREZ CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NRO. 24277685

Municipio	: MANIZALES	Sector	: 1
Corregimiento	: Casco Urbano	Barrio	: SECTOR 4
Manzana/Vereda	: 0108	Predio	: 00001
Edificio	: 0000	Unidad Predial	:
Derecho	: 0 %	Área Lote	: 139,33 m ²
Área Común Lote	: 0 m ²	Área Construcción	: 294,41 m ²
Área Común Cons.	: 0 m ²	Dirección	: C 12 7C 05 K 7C 12 06
Avaluó	: \$ 310.427.000	Coefficiente	: 0 %
Vigencia Avaluó	: 2024	Fecha Registro	: 01/02/9999
Notaria	: 17001Sin información	Modelo Registral	:
Título	: 0	Círculo - Matrícula	: 100 - 108966
Fecha Escritura	: 01/02/9999	Número de la	: 2045602
		Ficha	:
Destino Económico:	Habitacional	Nro Predial Nal	: (Número Predial Nacional: 170010104000001080001000000000)

Otros Propietarios

NOMBRE
HECTOR JOSE ALZATE MEDINA

DERECHO NOMBRE
0 %

DERECHO

Esta suma 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 \$195.000.000, para ser competencia de este Despacho.

En un caso con similares 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 13-072020, 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 segregarse se encuentran englobados en uno de 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 3º 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”.

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 reivindicación de dominio está ubicado en el Municipio de Manizales, debe remitirse el libelo a dichos despachos por conducto de la oficina judicial para el correspondiente reparto.

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO POR FALTA DE COMPETENCIA la demanda PROCESO VERBAL promovida por JHON JAIRO ALZATE VELEZ en contra de

HECTOR FERNANDO ALZATE VELEZ, GERMAN ALBERTO ALZATE VELEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: ENVIAR las diligencias al JUEZ CIVIL DE CIRCUITO DE MANIZALES reparto, por ser un 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 30-04-2024
Robinson Neira Escobar-Secretario