

A DESPACHO: 19 de abril de 2021. Informando que correspondió por reparto el presente proceso para resolver sobre su admisión. Sírvese proveer.

MARIA DEL MAR NAVIA TROCHEZ

Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN
J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán Cauca, Abril Diecinueve (19) de Dos Mil Veintiuno (2021).

PROCESO: Declaración De Pertenencia
DEMANDANTES: Lina María Solano Trujillo
DEMANDADOS: Parroquia de San Francisco Arquidiócesis de Popayán y Otros.
RADICADO: 2021-00188-00.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 579

Viene al Despacho la demanda de pertenencia formulada por LINA MARIA SOLANO TRUJILLO contra PARROQUIA DE SAN FRANCISCO ARQUIDIÓCESIS DE POPAYAN y Otros, a través de la cual se pretende la usucapión de un inmueble rural que hace parte de uno de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-226553.

Conviene precisar que la referida demanda fue inicialmente repartida al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, el cual la rechazó al considerar que carece de competencia para conocerla porque se está frente a una demanda de declaración de pertenencia correspondiendo a un proceso contencioso de menor cuantía por el avalúo del inmueble que según el certificado anexo del IGAC es de \$74.663.000.00, factor que indica que por la competencia no se radicaría ante los despachos de los Jueces Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, de acuerdo con lo establecido en el art. 25 en armonía con el art. 26 de la Ley 1564 de 2012- Código General del Proceso que en su numeral 3°, dejó sentado que la cuantía se fija, en los procesos de pertenencia, por el avalúo catastral del bien.

En el asunto bajo estudio el inmueble que la demandante pretende usucapir, es un lote rural que hace parte de uno de mayor

extensión de 5ha 3500m² avaluado en \$74'663.000, según certificado catastral arrimado al plenario.

Ahora bien, como lo que se pretende no es prescribir la totalidad del inmueble, sino una parcela (lote) con un área individual de 1224,65m² baste realizar una simple operación aritmética para determinar el avalúo a prorrata de la parte específica que se pretende adquirir por prescripción, tal como se muestra a continuación: $1224.65\text{m}^2 * \$ 74663000 / 53500\text{m}^2$, se obtiene que este asciende a la suma de un millón setecientos nueve mil ochenta y cuatro pesos con noventa y un centavos m/cte. (\$1'709.084,91). Sumado a lo anterior, la accionante consideró en el acápite de cuantía del escrito de demanda un valor de quince millones de pesos (\$15'000.000,00), es decir, que la cuantía de este proceso de pertenencia no supera los 40 smlmv, lo que fuerza a concluir que se trata de un asunto de mínima cuantía cuyo conocimiento compete al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán.

Con respecto a lo anterior en reiteradas ocasiones el superior funcional de los juzgados municipales y de pequeñas causas de este Distrito Judicial deja entrever los lineamientos a seguir al momento de determinar la cuantía en estos asuntos *sui generis* en la aplicación de lo reglado por el num. 3° del art. 26 del C.G.P., a vía de ejemplo, ha dicho:

“No se puede dejar de lado que la precitada disposición es general y que en esa norma ni en ninguna otra del Estatuto General del Proceso se reglamentó la forma en que se determinaría la cuantía en los procesos en que no se busca adquirir por usucapión la totalidad del predio sino una parte del mismo, que es precisamente lo que acontece con el caso bajo estudio.

En relación con la forma como el Legislador definió la cuantía de los procesos, el tratadista Miguel Enrique Rojas Gómez, refiere: “Obsérvese que los valores seleccionados por el legislador para definir la cuantía de los pleitos son el reflejo de su capricho, pues ni siquiera responde a criterios lógicos. Por ejemplo, no parece obvio que respecto de los inmuebles haya de tenerse en cuenta el avalúo catastral en lugar del valor comercial; tampoco hay justificación evidente para que en la restitución de tenencia por arrendamiento se eche mano del valor de la renta en lugar del valor del bien arrendado. Debe entenderse entonces que los criterios para determinar la cuantía de los procesos fueron escogidos al antojo del legislador, sin atender razones lógicas, y, por lo tanto, mientras dichas reglas permanezcan vigentes deben ser obedecidas, aunque otros criterios parezcan más razonables”¹.

Precisamente, en los asuntos regulados por el num. 3° del art. 26 del Estatuto General del Proceso, el Legislador indicó que su cuantía se determinaría por el valor del avalúo catastral del bien

¹ Lecciones de derecho procesal, Tomo II, Procedimiento Civil, Editorial ESAJU, quinta edición, pág.128

a usucapir, no obstante, no previó situaciones como la que acontece en el caso que ocupa la atención del despacho, es decir, que lo que se busca prescribir no es la totalidad del bien objeto del avalúo catastral sino una fracción o una parte del mismo.

Frente a ese vacío legal, se debe acudir a los principios que rigen la citada Codificación, especialmente los relacionados con la interpretación de las normas procesales y los vacíos y deficiencias del Código (arts. 11 y 12), puesto que será a partir de los mismos que se podrá solucionar el caso en cuestión y porque ellos le señalan al Juez que, al interpretar la Ley procesal debe tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la Ley sustancial, de forma que las dudas que surjan en la interpretación de las normas del mismo Estatuto, deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, y la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales y frente a los vacíos y falta de normas que regulen casos análogos, correspondiéndole al Juez determinar la forma de realizar los actos con observancia de los enunciados principios y procurando hacer efectivo el derecho sustancial”².

Ahora bien, El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán Sala Civil Familia, mediante proveído del ocho (08) de febrero de 2021, al desatar un conflicto de competencia propuesto por el Juzgado Sexto Civil del Circuito contra el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, decantó:

“...Revisadas las actuaciones que integran el proceso, advierte la Sala, que los demandantes actuando por medio de apoderado, presentaron demanda declarativa de pertenencia contra la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA ALTO PUELENJE - EN LIQUIDACION, ALICIA ALEGRIA PAJOY, AMPARO MOSQUERA ALEGRIA, y PERSONAS INDETERMINADAS, reclamando que pertenece a cada uno de los demandantes, el dominio pleno y absoluto de los siguientes predios: No. Nombre Bien Inmueble Área 1. GILDARDO NAVIA RUIZ CASA-LOTE No. 4 72 MTS² 2. RIGOBERTO NAVIA RUIZ CASA-LOTE No. 5 72 MTS² 3. SONIA DEYANIRA LUNA ANACONA CASA-LOTE No. 6 72 MTS² 4. UVER WALTER MENESES MOSQUERA CASA-LOTE No. 7 72 MTS² 5. BLANCA OLIVA MONTENEGRO TULANDE CASA-LOTE No. 10 72 MTS² 6. MARIA LEDIS CHIMUNJA MOLINA CASA-LOTE No. 11 72 MTS² 7. NUBIA ESPERANZA ORTEGA CASA-LOTE No. 13 72 MTS² 8. ERMILDA BUESAQUILLO CALVACHE CASA-LOTE No. 14 96 MTS² 9. JOSE DALADIER DIAZ MENESES CASA-LOTE No. 15 72 MTS² 10. LUZ MILA ORTEGA CERON CASA-LOTE No. 16 72 MTS² 11. PABLO ANDRES RUIZ LOAIZA CASA-LOTE No. 17 72 MTS² 12. AMPARO ERAZO PINO CASA-LOTE No. 21 72 MTS² 13. ELCIRA MOSQUERA MIRANDA CASA-LOTE No. 23 72 MTS² 14. CAYO ANTONIO SAMBONI RODRIGUEZ y TEODOLINDA MOSQUERA MIRANDA CASA-LOTE No. 24 72 MTS² 15. MARCO TULIO IMBACHI VIDAL CASA-LOTE No. 26 72 MTS² 16. BLANCA AZUCENA MUÑOZ CASA-LOTE No. 27 72 MTS² 17. ALIRIO ANTONIO MUÑOZ GOMEZ y EDY ERLEY PIAMBA ALVARADO

² Rad. J3CCP 19 001 31 03 003 – 2019 00147-00

Rad. J5CCP 19001-31-03-005 – 2018-00147-00

CASA-LOTE No. 28 72 MTS² 18. ALBA RUBY ERAZO SANTACRUZ
CASA-LOTE No. 30 72 MTS² 19. LEONISA GAVIRIA CASA-LOTE No. 35
72 MTS² 4 Conflicto de competencia - Rad. 19001 31 03 006 2020
00026 01 20. JESUS ARQUIMEDES MUÑOZ GOMEZ y LUIS ALFONSO
MUÑOZ GOMEZ –sicCASA-LOTE No. 47 72 MTS² 21. EVERLY AULLON
MARTINEZ CASA-LOTE No. 51 72 MTS² Que conforme lo expresado en
la demanda, los lotes de terreno antes relacionados, hacen parte de
otro de mayor extensión denominado “Lote 357” distinguido con
matricula inmobiliaria No. 120-17490 con área total de 9.906 mts², el
cual, según el “Certificado Catastral Especial” aportado con la
demanda, se encuentra avaluado en \$365.185.000, sin que pueda
pasarse por alto en esta oportunidad, y como bien lo advirtió la señora
Juez Sexto Civil del Circuito de Popayán, que lo pretendido no es la
totalidad del predio, sino una parte del mismo, y siendo 21
demandantes, el área total que se reclama es de 1.536 mts². De ahí,
que resulta desproporcionado tomar el valor del avalúo catastral del
predio de mayor extensión, para efectos de establecer la competencia
del funcionario llamado a conocer del asunto, cuando lo pretendido es
sólo una porción de dicho bien inmueble, y en tal virtud, resulta
razonable aplicar una regla de tres a efectos de establecer el valor
catastral de lo pretendido², tal como fue presentado en el acápite de
“Competencia y Cuantía” por el abogado demandante:
“AP: AREA A PRESCRIBIR ----- 1.536 mts²
AC: AVALUO CATASTRAL PREDIO MAYOR EXTENSIÓN \$ 365.185.000
APME: AREA PREDIO DE MAYOR EXTENSION ----- 9.906 mst²
PACAP: ¿PORCENTAJE AVALUO CATASTRAL AREA A PRESCRIBIR?”
En este orden, el valor de la cuantía del proceso, es la suma de
CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL
SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$56.624.688). Ahora bien,
para el año 2020 (teniendo en cuenta la fecha de radicación de la
demanda – 11 de febrero de 2020), el salario mínimo legal mensual
vigente era de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS
TRES PESOS (\$ 877.803,00)³, valor que multiplicado por 150 [límite
fijado para establecer la competencia en los asuntos de mayor
cuantía], arroja un valor total de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES
SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS
(\$131.670.450,00). Así, no siendo el asunto de la referencia de mayor
cuantía, su conocimiento corresponde al JUEZ CIVIL MUNICIPAL. En
este orden, y en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1°
del artículo 18 del Código General del Proceso que establece la
competencia de los Jueces Civiles 2 CSJ STC4940-2019, 23 abr. 2019,
Rad. 2019-00027-01, en un asunto similar al que ocupa la atención de
esta Corporación, la Honorable Corte Suprema de Justicia, aceptó
como una interpretación válida y razonable, la aplicación de la regla
de tres utilizada, para efectos de establecer la cuantía del proceso y
determinar la competencia del funcionario llamado a conocer del
asunto. 3 decreto 2360 del 26 de diciembre de 2019. 5 conflicto de
competencia - Rad. 19001 31 03 006 2020 00026 01 Municipales en
Primera Instancia⁴, como quiera que el valor de las pretensiones de la
demanda no excede el equivalente a 150 SMLMV, mal podía la señora
Juez Segunda Civil Municipal de Popayán, rehusar la competencia
para conocer del asunto, so pretexto de que “el valor de la cuantía del
bien inmueble objeto de la Litis es la suma de trescientos sesenta y
cinco millones ciento ochenta y cinco pesos (\$365’185.000,00)”...,
cuando sin ambages, se advierte que los bienes pretendidos por el

modo de la prescripción adquisitiva de dominio no comprenden la totalidad del bien inmueble avaluado catastralmente.

En armonía con lo dicho en precedencia, se declarará el conflicto negativo de competencia y se remitirá el expediente al Señor Juez Civil del Circuito de Popayán (reparto) para que lo dirima de conformidad con el artículo 139 del C.G.P.

En tal virtud, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN (C)**,

R E S U E L V E:

PRIMERO: PROPONER conflicto negativo de competencia con el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán para conocer el proceso de pertenencia promovido por Lina María Solano Trujillo.

SEGUNDO: REMITIR el expediente al Juzgado Civil del Circuito de Popayán (reparto) para que lo dirima, de conformidad con el artículo 139 del C.G.P.

TERCERO: CANCELESE su radicación y anótese su salida.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

MDMNT

2021-00188

Firmado Por:

**GLADYS EUGENIA VILLARREAL CARREÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL 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:

87169c30e2b4b29948a9863bb7714f337d14227bd626829ff27eb5c7262ba9aa

Documento generado en 19/04/2021 01:53:53 PM

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