

A DESPACHO: 10 de mayo de 2021. Informando que correspondió por reparto el presente proceso para resolver sobre su admisión. Sírvasse 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, Mayo Diez (10) de Dos Mil Veintiuno (2021).

PROCESO: Declaración De Pertenencia
DEMANDANTE: Diomira Hoyos Caicedo
DEMANDADOS: Urbanización Munich
Personas Indeterminadas
RADICADO: 2021-00245-00.

AUTO INTERLOCUTORIO No. 731

Viene al Despacho la demanda de pertenencia formulada por DIOMIRA HOYOS CAICEDO contra URBANIZACION MUNICH y PERSONAS INDETERMINADAS, 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° 120-105950.

Seria del caso entrar a resolver la admisión de la presente demanda si no fuera porque una vez revisada este Despacho pudo entrever que el inmueble que la demandante pretende usucapir, es un lote que hace parte de uno de mayor extensión de 751 m2 avaluado en \$58'189.000, 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 150 m2 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: $150 \text{ m}^2 * \$ 58189000 / 751 \text{ m}^2$, se obtiene que este asciende a la suma de once millones seiscientos veintidós mil trescientos tres pesos con seis centavos m/cte. (\$11'622.303,6). Sumado a lo anterior, la accionante consideró en el acápite de cuantía del escrito de demanda

un valor de doce millones de pesos (\$12'000.000, 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.

Ahora bien, con el fin de anticiparnos a un eventual conflicto de competencias con los Jueces Civiles Municipales de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples 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 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

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

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 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 matrícula inmobiliaria No. 120-17490 con área total de 9.906 mts², el cual, según el “Certificado Catastral Especial” aportado con la

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

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

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.

Bajo el anterior panorama, este Despacho carece de competencia para conocer el presente proceso, por lo tanto, se rechaza de plano ya que debe seguirse el camino trazado por la norma procesal citada, que es de orden público y de imperativo cumplimiento.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN;**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la anterior demanda de PERTENENCIA, propuesta por DIOMIRA HOYOS CAICEDO contra URBANIZACION MUNICH y PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: REMITIR la anterior demanda a través de la Oficina de Reparto, al señor JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, para lo de su competencia, previa cancelación de su radicación y demás constancias pertinentes.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

MDMNT

2021-00245

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:

808daaa137296bc32c33637ac5b19ab7242cc073bd8277d7b4c446bb5761bbb4

Documento generado en 10/05/2021 05:50:25 PM

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