

PROCESO: VERBAL SUMARIO – DECLARATIVO DE DOMINIO  
DEMANDANTE: JAVIER ALBERTO RECIO CAMARGO  
DEMANDADO: ITALO VASQUEZ PEÑA  
RADICACION: 2020-00132-00

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA – CAUCA

FECHA AUTO: 25 DE AGOSTO DE 2020
PROCESO: VERBAL SUMARIO "REIVINDICATORIO"
DEMANDANTE: JAVIER ALBERTO RECIO CAMARGO
DEMANDADO: ITALO VASQUEZ PEÑA
RADICADO: 2020-00132-00
INTERLOCUTORIO: No. 361
ASUNTO: RECHAZA POR FALTA DE COMPETENCIA

#### ASUNTO A RESOLVER

Pasa a despacho el proceso de la referencia, a fin de resolver lo que en derecho corresponda respecto a la admisibilidad o rechazo in limine de la demanda.

#### ANTECEDENTES

El señor JAVIER ALBERTO RECIO CAMARGO, con domicilio en la ciudad de Cali, presenta demanda en contra de ITALO VASQUEZ PEÑA, con el propósito que se le reivindique una fracción correspondiente a 0.48 hectáreas equivalentes a 4.800 metros cuadrados, que hacen parte del inmueble denominado "Acapulco de Praga" ubicado en la vereda la Paila de esta localidad y distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 130-4229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta urbe, con un área catastral de 183.510 m<sup>2</sup>.

A efectos de establecer competencia, dijo que la totalidad del fundo en mención está avaluado catastralmente en "\$274.882.000"<sup>1</sup> y como lo que se desea reivindicar son 4.800 m<sup>2</sup>, después de realizar una operación matemática, estimó la cuantía de la pretensión en "\$7.189.982.02"<sup>2</sup>, y por ende, señala que es este despacho al que le corresponde por el procedimiento verbal sumario, decidir el diferendo judicial.

#### CONSIDERACIONES

---

<sup>1</sup> Ver folio 07.

<sup>2</sup> Ibídem.

PROCESO: VERBAL SUMARIO – DECLARATIVO DE DOMINIO  
DEMANDANTE: JAVIER ALBERTO RECIO CAMARGO  
DEMANDADO: ITALO VASQUEZ PEÑA  
RADICACION: 2020-00132-00

Ciertamente en el estatuto procesal vigente, además de informar a los restantes ordenamientos adjetivos que rigen en el país, en virtud de su función integradora, se prevé el rito por el cual deben ventilarse, tramitarse y decidirse los asuntos civiles, comerciales, agrarios y de familia, informando los presupuestos o pautas que deben ser tenidos en cuenta para determinar e identificar el administrador de justicia que por competencia debe conocer esos procesos o litigios.

Como en el sub judice se trata de reivindicar el dominio a la luz de lo previsto en los artículos 946 y siguientes del Código Civil, su regulación procesal prevé para tal efecto, los factores objetivo y territorial de competencia que permiten determinar el juez o jueza que debe conocer ese asunto, en la medida que no es necesario observar el subjetivo por no ser necesario en este evento.

Al respecto, el artículo 26 del CGP enseña que:

*“DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:*

*1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.*

*(...).*

*3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que **versen sobre el dominio** o la posesión de bienes, **por el avalúo catastral de estos**”.* (Negrita y subrayado fuera de texto).

Más adelante, en el numeral 7º del artículo 28 ibídem, prevé que:

*“En los procesos en que se ejerciten **derechos reales**, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”.* (Negrita y subrayado fuera de texto).

En asidero de lo precisado, para determinar el juez competente que debe tramitar el pretense juicio en el que se reclama el dominio, es evidente que lo será privativamente, el del lugar donde se ubique el fondo, a menos que a prevención lo pueda determinar el demandante, por estar ubicado en distintas sedes jurisdiccionales, además por su especialísima connotación de su cuantía, la misma estará determinada por su avalúo catastral –inmuebles-, bajo los parámetros determinados en el numeral 3º del artículo 26 ibídem y no respecto del 1º, tal y como ocurre en este caso.

PROCESO: VERBAL SUMARIO – DECLARATIVO DE DOMINIO  
DEMANDANTE: JAVIER ALBERTO RECIO CAMARGO  
DEMANDADO: ITALO VASQUEZ PEÑA  
RADICACION: 2020-00132-00

Al respecto se ha dicho por el órgano cimero de la jurisdicción constitucional que:

*El artículo 5º de la Ley 57 de 1887 estableció con claridad que la disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general. De lo dicho se deduce también que si se tienen **dos normas especiales** y una de ellas, por su contenido y alcance, está caracterizada **por una mayor especialidad que la otra**, prevalece sobre aquélla, por lo cual no siempre que se consagra una disposición posterior cuyo sentido es contrario al de una norma anterior resulta ésta derogada, pues deberá tenerse en cuenta el criterio de la especialidad, según los principios consagrados en los artículos 3º de la Ley 153 de 1887 y 5º de la Ley 57 del mismo año<sup>3</sup>. (Negrita y subrayado fuera de texto).*

En el **asunto sometido a estudio**, es evidente que este despacho no es competente para tramitar en única instancia el proceso de la referencia, porque la competencia no debe estar regulada por el valor económico que persigue el demandante en este juicio, estimado en “\$7.189.982.02”<sup>4</sup>, que obedece a la **cuantía de la pretensiones**, tal y como se sugiere, sino por el avalúo catastral del predio del que hace parte la franja deprecada, que corresponde a \$274.882.000”<sup>5</sup> y que corresponde a la **cuantía procesal**, la cual puede coincidir o no con aquella, incluso prevalecer sobre ella para efectos de competencia.

Al unísono, no puede perderse de vista que el dominio reclamado no recae sobre la totalidad del inmueble 130-4229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta urbe, cuya área catastral es de 183.510 m<sup>2</sup>, sino respecto de los 4.800 m<sup>2</sup> que se denuncian son objeto de posesión; sin embargo como la norma en comento para pretensiones de esa naturaleza, no precisa desde esos aspectos, la fórmula para determinar el juzgador de conocimiento, resta puntualizar que aunque lo deprecado sea una porción del terreno, para efectos de competencia, tal y como se dijo, se debe tener en cuenta su avalúo catastral de la totalidad del predio.

En apoyo de esta tesis, en un asunto donde se pretendía adquirir por pertenencia solo una fracción de un lote y no la totalidad, el H. Tribunal de Pereira – Sala Unitaria Civil – Familia dijo respecto del artículo 26 ibídem, que bien puede aplicarse a este asunto, que:

<sup>3</sup> Corte Constitucional, C-005 de 1996.

<sup>4</sup> Ibídem.

<sup>5</sup> Ver folio 07 y anexo 2.4 pdf.

PROCESO: VERBAL SUMARIO – DECLARATIVO DE DOMINIO  
DEMANDANTE: JAVIER ALBERTO RECIO CAMARGO  
DEMANDADO: ITALO VASQUEZ PEÑA  
RADICACION: 2020-00132-00

*“De manera que, en algo tiene razón el impugnante, porque si lo que quiere es sellar el dominio a su nombre sobre una **fracción de un predio** de mayor extensión, como dicha parte no cuenta, ni debe contar, con matrícula inmobiliaria, se le pone en aprietos al exigirse la información sobre su avalúo catastral. (...).*

*Por esa razón, a falta de claridad en la norma, o 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 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 ese trozo, pero que también pueden estar todas dentro de él.*

*Lo cierto, se repite, es que el legislador **simplemente habló del avalúo catastral del inmueble, sin distinguir si la pertenencia era por el todo o por una parte**<sup>6</sup>. (Negrita y subrayado fuera de texto).*

Corolario de lo anterior, se rechazará esta demanda por falta de competencia y se remitirán las diligencias al JUZGADO CIVIL de este circuito judicial por comprender en él, los factores objetivo y territorial para tramitar la demanda presentada, estudiar su admisión, y de ser el caso, disponer las vinculaciones correspondientes.

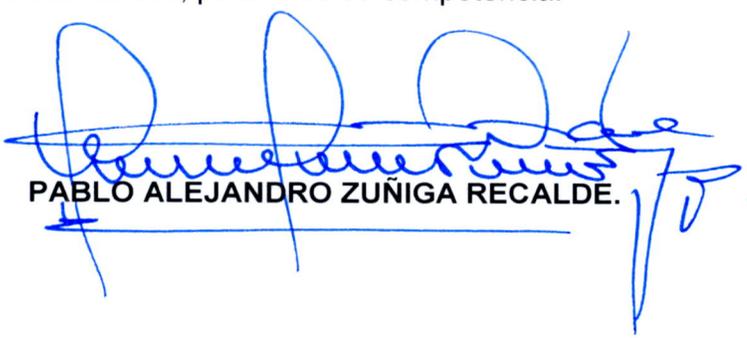
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Puerto Tejada – Cauca,

#### RESUELVE:

**PRIMERO.- RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA** –factor objetivo cuantía-, la presente demanda “reivindicatoria” promovida JAVIER ALBERTO RECIO CAMARGO, en contra del señor ITALO VASQUEZ PEÑA, por las razones apuntadas en esta decisión.

**SEGUNDO.- REMITIR** la presente demanda con sus anexos, al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de esta ciudad, para lo de su competencia.

El Juez,

  
**PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE.**

<sup>6</sup> Auto 14 de diciembre de 2016 M.P. Jaime Alberto Saraza Naranjo.