

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

Coveñas, Sucre, veinticuatro (24) de abril del año dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	70-221- 40- 89-001- 2023- 00122 00
PROCESO	VERBAL ESPECIAL-TITULACION
DEMANDANTE	JOHANA PATRICIA SIERRA HUERTAS (C.C. No 1.102.809.456)
Apoderado	Jiseth Ramirez Lobo (C.C. No 1.131.109.352 y T.P. No320.712 del C.S. de la J.) Diosary Castilla Montes (C.C. No 1.143.330.872 y T.P. No 313.303 del C.S. de la J)
DEMANDADO	PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA POR COMPETENCIA

La parte demandante presentó demanda de Saneamiento de la titulación, sobre un área de terreno equivalente a 1.887.90 m² segregados de un predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 340-2453 y cédula catastral No. 01-01-00-00-0095-0008-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Coveñas, Sucre, este despacho declaró la falta de competencia por la cuantía soportado en el avalúo catastral que señala un valor de setecientos ocho millones doscientos diecisiete mil pesos M/cte. (\$708.217.000; el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sincelejo, a quien le correspondió por reparto, no avocó el conocimiento por considerar no ser el competente ya que al tratarse de bienes inmuebles rurales o urbanos de pequeña entidad económica, no radica competencia en los jueces civiles del circuito en primera instancia.

Ahora bien, proveniente la demanda del despacho judicial antes referido, y antes de resolver sobre su admisión, la parte demandante ha presentado memorial reformando la demanda, acogiéndose en esta oportunidad al trámite de proceso de pertenencia previsto en el Código General del Proceso, lo anterior, conforme al artículo 93 del ibídem.

Previo a resolver, el despacho realiza las siguientes,

CONSIDERACIONES

Según el numeral tercero del artículo 26 del C.G. del P., la cuantía se determinará así:

...

3. en los procesos de pertenencia, saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.

Dentro de esta demanda la parte demandante pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio a su favor, sobre un área de terreno equivalente a 1.887.90 m² segregados de un predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 340-2453 y cédula catastral No 01-01-00-00-0095-0008-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Coveñas, Sucre.

Para dar cumplimiento a esta clase de procesos, aporta certificado de avalúo catastral, correspondiente al predio de mayor extensión, evidenciándose que el valor establecido para el año 2022, asciende a la suma de **SETECIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/cte. (\$708.217.000.00)** y no estimo el valor de la cuantía en el respectivo acápite.

Pretende la parte demandante no la totalidad del predio, sino una fracción del mismo (1.887,90 mts²), por lo que el valor de la cuantía para determinar la competencia se atiende a dicha área en relación con el avalúo catastral fijado para el predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 340-2453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

En ese orden de ideas, si se tiene que el avalúo catastral establecido para el fundo de mayor extensión es de **SETECIENTOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/cte. (\$708.217.000.00)**, respecto de un área de 0 has 5.829.00 mtrs² según se extrae del certificado de avalúo catastral, dicho valor en aplicación de una regla de tres, respecto al área de 1.887.90 mtrs² (área pretendida) arrojaría un valor aproximado de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/cte. (229.377.744.00)**, de ahí que supera los ciento cincuenta smlmv, de que habla el

artículo 25 del C.G. del P., configurándose en un proceso de mayor cuantía, competencia de los Jueces Civiles del Circuito (artículo 20 del C.G. del P.)

Es menester en este asunto, traer a colación los argumentos planteados por la Corte Suprema de Justicia en sede de tutela:

“2. Atendidos los argumentos que fundan la solicitud de protección y aquellos expuestos por el Juzgado Civil del Circuito de Granada – Meta para rechazar de plano la demanda de pertenencia formulada por los accionantes contra María Isabel Mogollón López y otros por el factor cuantía, no se advierte procedente la concesión del amparo, por cuanto la determinación que se tomó no es resultado de un subjetivo criterio que conlleve ostensible desviación del ordenamiento jurídico y por ende, no tiene aptitud para lesionar las garantías superiores de quienes promovieron la queja constitucional. En efecto, para fundamentar su decisión el accionado señaló que para establecer la competencia por el factor «OBJETIVO – CUANTÍA» se hacía necesario acudir a la regla general contenida en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso que reza: «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 éstos». Así las cosas advirtió que «si bien es cierto esas 9 hectáreas y 4365 metros, hace parte de un predio de mayor extensión, pero no es óbice para determinar su cuantía, pues mal haría este juzgado en admitir y tramitar una pertenencia, donde el bien en pretense no es la totalidad, sino una singularidad de un predio de mayor, que por no ende no se podría declarar la pertenencia del bien en su totalidad, sino de lo pretendido por el actor, 9 hectáreas, sumado a ello, se vislumbra que en el certificado de libertad y tradición arrimado, se han iniciado varios procesos de pertenencia que a todas luces son COMPETENCIA de los jueces civiles, municipales de la localidad, en razón a la cuantía del asunto, pues concluir que se debe determinar la cuantía por el predio de mayor extensión, equivale a modificar la pretensión de la demanda.

Con lo que se puede concluir a voces de lo señalado en el artículo 25 del C.G.P. que si el valor de las [9] Hectáreas, pretendidas ascendían a \$19.082.37, para la fecha de presentación de la demanda, ese valor ubica la pretensión dentro de los procesos de

MÍNIMA CUANTÍA, dado que no es inferior a los (40 SMLMV); ni superior a los (150 SMLMV), para el año 2019»¹

Por lo anterior, siendo la pretensión de la demandante de mayor cuantía, su conocimiento radica en los juzgados civiles del circuito, por lo que el despacho rechazará la demanda por falta de competencia, y de conformidad con el artículo 90 del C.G. del P., se remitirá la misma a los Juzgados Civiles del Circuito de la ciudad de Sincelejo, previo reparto, a quienes corresponde su conocimiento.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COVEÑAS,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por lo expuesto en el presente proveído.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda con sus anexos a los Juzgados Civiles del Circuito de Sincelejo para su conocimiento, previo reparto.

NOTIFIQUESE

**LUCY DEL CARMEN CASTILLA RODRIGUEZ
JUEZ**

Firmado Por:
Lucy Del Carmen Castilla Rodriguez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal

¹ STC4940-2019 de fecha 23 de abril de 2019. Radicación n.º 50001-22-13-000-2019-00027-01. MP. Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

Coveñas - Sucre

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: **a2df0a66d947b2b00bdf2c3babb43c96a3abdb17aaa5fd90b8a2d7b1ce04ba79**

Documento generado en 24/04/2023 05:20:38 PM

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