

REPÚBLICA DE COLOMBIA.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
VILLETA – CUNDINAMARCA.**

Villeta, trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Ref.: **Pertenencia No. 2022-00115-01.**

Encontrándose el expediente para pronunciarse sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra del auto proferido el 12 de octubre de 2022 por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Vega (Cundinamarca), dentro del trámite de la referencia.

DEL AUTO OBJETO DE APELACIÓN: Se trata del proveído que resolvió rechazar la demanda de pertenencia presentada por JOHN MICHEL ACOSTA GÓMEZ, por cuanto *“en el plenario no obra prueba cierta que acredite que se trata de un proceso de menor cuantía, pues las pretensiones relacionan tres (03) predios, y solo dos (02) existe certeza de su avalúo, además por más esfuerzo interpretativo que se realizó no se logró identificar los linderos de cada uno de los predios”*. (archivo 9).

DE LA ALZADA: Contra la anterior decisión el demandante se alzó en apelación, señalando que el a-quo concluyó equivocadamente que no obra en el plenario prueba que acredite que se trata de un proceso de menor cuantía, amén de que se equivocó la juzgadora de instancia en sus conclusiones consistentes en que *“no existen linderos ciertos y determinados de cada uno de los predios, (Lotes o predios que no existen separadamente sino por estar identificados con matrículas diferentes, ya que como se ha reiterado muchas veces con lo pretendido y en posesión del demandante, que estos hacen parte de un solo inmueble predio denominado e identificado como finca el cajón”*

Agregó que existe incongruencia no solo en la determinación de la juez de primer grado, sino también en las decisiones tomadas por este estrado judicial en los diferentes asuntos que se han ventilado respecto de los bienes que se persiguen en pertenencia y que han sido conocidos y decididos por el juzgado civil del circuito de Villeta.

CONSIDERACIONES

1. Cumple anotar que en el asunto que nos ocupa, JOHN MICHAEL ACOSTA GÓMEZ promovió demanda de pertenencia contra los señores GREGORIO VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ, JOSÉ RAMIRO VELASQUEZ, WILLIAM y FREDY

RICARDO GÓMEZ PRIETO, a fin de que se declare que ha adquirido en propiedad, por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio del bien inmueble denominado finca el Cajón, ubicado en la Vereda Bulucaima del Municipio de La Vega (Cundinamarca) inscrito con la matrícula inmobiliaria 156-58404-156-58405 y 156-11290 de la oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá (Cundinamarca).

Trámite que en una primera oportunidad se presentó ante el Juzgado Civil del Circuito de Villeta sin embargo, teniendo en cuenta el avalúo de los predios 156-58404 y 156-11290 se dispuso su remisión al juzgado promiscuo municipal de La Vega.

2. Analizadas las diligencias por la juez a-quo, aquella las inadmitió el 8 de agosto de 2022, tras considerar que luego de revisar las pruebas acopiadas no se pudo establecer la cuantía del proceso, en consecuencia, requirió del extremo actor el avalúo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 156-58405.

3. El interesado radicó escritos de subsanación donde informó que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 156-58405 *“predio del que si bien no se aportara o definiera con un avaluo predial separado, aparte e individualizado, es por que (sic) a la fecha y desde el año anterior, por solicitud expresa de la Señora Juez del circuito de Villeta- Cundinamarca, y dentro de uno de los procesos reivindicatorios con radicado Nro 001-2018-0075-, fue precisamente De ese juzgado que se solicitara en una de las audiencias del art 372 del C.G.P., mediante oficio Nro 370 de fecha 31 agosto del 2021, oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que certificara con las áreas de terreno, el desenglobe y avalúo de los predios 156-58404-156-58405, solicitud y respuestas que se surtieron donde se requería al juzgado del circuito de Villeta, allegar una documentación específica para proceder a su inscripción y registro; tramite y solicitud que posteriormente fuera asumida directamente por el demandante, mi representado señor Jhon Michel Acosta Gómez, el que se encuentra con radicado de la documentación exigida desde enero del año en curso, (se aporta radicado) y que según respuesta y exigencias sugeridas al IGAC- en varias ocasiones se esta por expedir y notificar el correspondiente auto administrativo que determina dicha inscripción y avalúo”*. (archivo 6).

4. Las anteriores manifestaciones no fueron suficientes para la juez de conocimiento, en consecuencia, rechazó la demanda en auto del 12 de octubre de 2022. Decisión que encuentra soporte en lo normado en el artículo 26 del Código General del Proceso, el cual señala: *“La cuantía se determinará así: “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”*. Normativa que es aplicable de manera obligatoria dentro de este asunto, ello teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 13 del CGP de modo que la exigencia realizada por la juez de primer grado no puede entenderse como antojadiza.

4.1. Nótese que en el presente asunto, en una primera oportunidad se dispuso la remisión del proceso al juzgado promiscuo municipal de La Vega, en tanto que en procura de lograr el acceso efectivo a la administración de justicia se interpretó que los bienes perseguidos en usucapión correspondían única y exclusivamente respecto de los que se allegaron los avalúos catastrales, sin embargo, como quiera que la juez de primer grado coligió que la acción de pertenencia recae sobre tres bienes (156-58404, 156-58405 y 156-11290), ello en modo alguno constituye la interposición de un conflicto de competencia como lo pretende hacer ver el opugnante pues en el proveído atacado no se dispuso por la juzgadora a quo declararse incompetente en los términos del artículo 139 del CGP.

Ahora, tampoco se acepta el argumento del recurrente consistente en que el avalúo echado de menos, no se encuentra enunciado en el artículo 84 del CGP como anexo de la demanda ni como requisito adicional (art. 83 CGP), pues lo cierto es que aunque si bien la citada documental no se menciona en las normas anteriormente enunciadas, la interpretación de la ley procesal debe realizarse de manera sistemática y al regularse la forma en que se tasa la cuantía en los procesos de pertenencia con el avalúo catastral (art. 26-3 CGP) resulta ser este documento de vital importancia y por ende debe allegarse a las diligencias.

Así, al ser evidente que para establecer la cuantía es imperativo conocer el avalúo catastral de cada predio que se persigue, entonces, a falta de uno de los avalúos, es imposible para cualquier estrado judicial determinar la cuantía del proceso de pertenencia que propone el recurrente y de contera establecer el trámite que debe seguir.

Aunado a lo anterior, pese a que se enunció por el pretense usucapiante que respecto a los predios pretendidos se han adelantado en el juzgado civil del circuito distintos procesos, esta circunstancia en nada impide el cumplimiento de las prerrogativas procesales enunciadas en el caso que nos ocupa, pues no se pierda de vista que cada asunto tiene un trámite independiente y con particularidades distintas.

Véase además que resulta inaplicable la prejudicialidad invocada por el recurrente, pues no se encuentran presentes los presupuestos de que trata el inciso 2 del artículo 162 del CGP.

Finalmente, las comunicaciones emitidas por el IGAC de fecha 29 de octubre de 2021 y 23 de mayo de 2022 las que hacen parte de otros procesos lo que permiten deducir es que es carga del interesado aportar los documentos requeridos por la entidad, sin que ello lo releve al cumplimiento de las previsiones del artículo 26 del CGP.


Así las cosas, se impone confirmar el auto atacado

Sin más consideraciones el juzgado civil del circuito de Villeta Cundinamarca,
RESUELVE:

CONFIRMAR el auto proferido el 12 de octubre de 2022 por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Vega (Cundinamarca) que rechazó la demanda de pertenencia adelantada por JOHN MICHEL ACOSTA GÓMEZ contra GREGORIO VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ y otros.

NOTIFÍQUESE

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
JUEZ**

<p>JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLETA - CUNDINAMARCA SECRETARÍA</p> <p>Hoy, 14/03/2023 se notifica la presente providencia por anotación en Estado No. _____.</p> <p> CINDY GABRIELA PALACIO GALINDO Secretaria</p>
--

Firmado Por:
Ana Constanza Zambrano Gonzalez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - Cundinamarca

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: e3ce30d407972aa3ee8fe9f9588c36dc706a26ef189effb0df253a028a2c3bbf
Documento generado en 13/03/2023 02:15:16 PM

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