

RE: Recurso

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Simijaca

<jprmpalsimijaca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 11/01/2024 10:01 AM

Para:fabianavila170@gmail.com <fabianavila170@gmail.com>

Cordial saludo

Acuso recibo

Atentamente,

NUBIA ESPERANZA RIVERA CORTES

Citadora

De: Fabian Avila <fabianavila170@gmail.com>

Enviado: jueves, 11 de enero de 2024 8:39 a. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Simijaca <jprmpalsimijaca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Recurso

Cordialmente,

Fabian Ricardo Avila Laitón.

Celular: 3214163639.

ABOGADO



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)



Señora jueza:

Martha Isabel Gómez Vanegas
Juez Promiscuo Municipal de Simijaca
E.S.D.

Referencia: Radicado 2023-0290
Proceso: Declarativo verbal de pertenencia
Demandante: Víctor Diomedes Martínez Silva
Demandados: Fundación de Fomento a la Educación
de Simijaca y otros.

Fabian Ricardo Avila Laitón, con cédula de ciudadanía N° 1'019.086.681 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 286.827 del C.S.J., actuando como apoderado Judicial de Víctor Diomedes Martínez Silva, de la manera muy comedida y respetuosa, y estando dentro del término que prescribe el artículo 322 del C.G.P., me permito interponer **RECURSO DE APELACIÓN contra el auto adiado el 14 de diciembre de 2023, notificado por estado el 15 del mismo mes**, para que el Juez de segunda instancia revoque su decisión y ordene anclar la competencia en su Despacho para la calificación de la demanda para su admisión y/o inadmisión, bajo los siguientes términos.

SITUACIÓN FACTICA

En la providencia atacada de alzada, manifiesta el Juez de primera instancia que *rechaza la demanda de pertenencia, por falta de competencia en razón a la cuantía*^{1...} (sic).

Funda el rechazo de la demanda,....”*por cuanto el avalúo catastral del predio de mayor extensión es por \$604'804.000.00., por lo que en aplicación a lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 26 ibídem, este despacho acrece de competencia para conocer del proceso referenciado en razón a que el valor del bien objeto de Litis supera la menor cuantía.*”^{2....}” (Sic).

ARGUMENTOS Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE ALZADA

En primer lugar, el auto que rechaza la demanda es apelable, de conformidad a lo prescrito por el artículo 321 del Estatuto General del Proceso. Bajo la ritualidad del artículo 322 *ibídem*, y estando dentro del término me permito sustentar el recurso de apelación en debida forma y en manera oportuna y directamente, así.

El artículo 26-3 del C.G.P., precisa que la cuantía se determina en los procesos de pertenencia. (...), por el avalúo catastral de estos. [sin distinguir si es todo o una parte del predio]. Ciertamente, el espíritu de la norma determina que la cuantía es por dicho avalúo catastral, partiendo que todos los predios tengan su certificado catastral, pero no precisa cuando no se tenga dicho certificado catastral, o cuando se va a usucapir un predio de menor extensión, ¿nos preguntamos cómo vamos a determinar la cuantía y quien es el Juez competente?, se infiere que nos encontramos en un vacío jurídico. ¿Cómo establecer la cuantía en los procesos de pertenencia cuando lo que se pretende es una parte y no el todo del inmueble?.

El predio a segregar se encuentra englobado en uno de mayor extensión, único hasta ahora que tiene existencia jurídica y, por tanto, que cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria y ficha catastral; singularización de la que carece la franja que se pretende

¹ Providencia adiaada el 14 de diciembre de 2023. Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca.

² *Ibídem*.



usucapir, siendo precisamente este el fin último de la acción impetrada y que no es otro que el de desenglobar dicha porción para que alcance su independencia jurídica.

Acorde con lo anterior, es claro que la cuantía fijada no es la totalidad del predio de mayor extensión sino una pequeña fracción (8.065 mts²), más aún cuando se evidencia de la tradición del inmueble que el mismo ha estado sujeto a segregaciones parciales y así lo ha certificado el Registrador de Instrumentos Públicos; de ahí que el valor de la cuantía para determinar la competencia se establezca atendiendo dicha área en relación con el avalúo catastral fijado para el predio de mayor extensión.

Bajo dicha normativa, al demandante le es imposible allegar un certificado del predio de menor extensión que es materia de usucapición, se adjuntó el certificado catastral del predio de mayor extensión para poder estimar la cuantía con la cabida de la franja de terreno objeto de usucapición por cuanto dicho lote de menor extensión aún no ha nacido a la vida jurídica para tener su propia matrícula inmobiliaria y su propio certificado catastral, potísima razón por la cual se está iniciando esta acción, además, no se está usucapiendo la totalidad del predio de mayor extensión.

Para que exista el certificado catastral es necesario que haya el folio de matrícula inmobiliaria, instrumentos que brillan por su ausencia toda vez que la franja de terreno que se va a usucapir hace parte de uno de mayor extensión denominado Corcega o Boyera, razón por la cual la parte actora **estimó la cuantía** en forma proporcional con el avalúo catastral y la cabida que es 8.065 m², arrojando como valor **\$67'617.087** tal como lo puede observar en el acápite de cuantía del libelo introductorio. Valor que se puede inferir toda vez que ha pagado el impuesto predial en forma proporcional, como se puede observar en el recibo de pago anexo al libelo introductorio.

Ahora bien, la competencia territorial se subordina a las establecidas por la materia y por el valor, no es óbice que el operador jurídico con apoyo en la analogía ante la ausencia de norma, se crea vía judicial la solución para este caso, en uso de ese método de interpretación y aplicación de la ley considerando que está en una laguna normativa.

Con esta luz, la normatividad ha de interpretarse en forma armónica, de lo que resulta que principios de la economía, inmediatez, celeridad, igualdad de las partes y la ubicación del predio que es Simijaca y es una franja de terreno de 8.065 m², permite que la competencia este anclada en dicha municipalidad.

Es por ello, que los mismos principios del Código General del Proceso, prescriben sobre la tutela jurisdiccional efectiva, y el artículo 11 menciona la interpretación de las normas procesales que el Juez debe tener en cuenta que el objeto del proceso es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que las dudas que surjan serán aclaradas mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal. A su turno el artículo 12 de la misma obra de comentario reza que cualquier vacío se llenará con las normas que regulan casos análogos y a falta de estas por los principios constitucionales y generales del derecho procesal haciendo efectivo el derecho sustancial. Situación que el Juez de primera instancia no realizó tan solo y simplemente tomó el valor catastral del predio de mayor extensión (que no se pide), avalúo que supera la mayor cuantía y que carece de competencia en razón de la cuantía, razón de su rechazo sin entrar a dilucidar ese vacío normativo.

Dice el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en su libro Código General del Proceso Parte General, año 2016, página 237..." (...) *el tomar el avalúo catastral del respectivo inmueble, lo que conlleva la carga procesal del demandante de acompañar dicho avalúo o, caso de que le sea imposible obtenerlo solicitar al juez su colaboración para efectos de procurar dicho documento...*".

En el mismo libro página 232..." *en ocasiones se acude adicionalmente al criterio de la cuantía para efectos de predicar competencia, y es así como el CGP adopta como guía única el criterio de cuantía de la pretensión, que usualmente es la autoestimación económica que hace el demandante de lo que es el valor de su derecho...*".



Por lo anterior, el Juez de primera instancia debe dar aplicación al artículo 12 del C.G.P., en lo referente al vacío normativo que se presenta en el *sub examine*, procurando hacer efectivo el derecho sustancial y economía procesal.

Nótese bien el artículo 28 numeral 7 de la misma obra en comento, prescribe 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...**” lo negrita y subrayado es intencional.

Ahora bien, la cuantía (avalúo catastral), la estimo en forma proporcional con el avalúo catastral y la cabida que es 8.065 m2, arrojando como valor **\$67'617.087,00**, tal como lo puede observar en el acápite de cuantía del libelo introductorio, toda vez que se está usucapiendo una parte del predio de mayor extensión más no todo el predio.

Se itera que se va a usucapir 8.065 m2 que equivale el 11.18%, del predio de mayor extensión. El avalúo catastral para el año 2023 del predio de mayor extensión es de \$ 604'804, 000, 00.

$\$ 604'804, 000,00 \times 11.18\%(8.065 \text{ m}^2) = \mathbf{\$67'617.087}$

Hoy en día con la entrada del C.G.P., es menester y obligación del Juez decidir aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal, según lo prescrito por el artículo 42 del C.G.P.

Conforme a lo anterior, de la manera muy comedida y respetuosa, al Juez de segunda instancia, revoque el auto objeto de impugnación y ordene su conocimiento y ancle la competencia en el Juzgado Promiscuo de Simijaca y proceda a la calificación del libelo introductorio.

Cordialmente,

Fabian Ricardo Avila Laitón
C.C. N° 1.019.086.681 de Bogotá.
T.P.N° 286.827 del C.S. de la J.

FABIAN AVILA- ABOGADO



FAA

FABIAN AVILA- ABOGADO