



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Carrera 10 No. 14-33, Piso 7°

cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., (14) de julio de dos mil veintidós (2022)

11001 4003 013 **2022-0627**

Al momento de resolver sobre la admisibilidad de la demanda, se advierte que de conformidad con los artículos 18-1, 20-1, 25 y 26-3 del Código General del proceso, este juzgado no es competente para conocerla en razón de la cuantía.

En el caso particular, la demanda pretende la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de dos inmuebles cuyo avalúo estima en DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES CIENTO TREINTA MIL PESOS (\$218.130.000), los cuales hacen parte de un globo de mayor extensión avaluado catastralmente en VEINTI NUEVE MIL CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS (\$29.105.283.000).

En todo caso, el despacho acoge la interpretación efectuada por el Magistrado Jaime Alberto Saraza Naranjo del Tribunal Superior de Pereira en auto del 14 de diciembre de 2016 dentro del expediente 66001-31-03-004-2016-00331-01, quien ante el problema jurídico consistente en definir la manera de establecer la cuantía en los procesos de pertenencia, cuando lo que se pretende es la parte y no el todo del inmueble, destacó que como el artículo 26-3 del CGP no distinguía si la demanda de pertenencia era por todo o parte del inmueble, el intérprete debía considerar que la cuantía se determina por el avalúo catastral de todo el predio, con independencia a la pretensión de usucapir únicamente una fracción del mismo:

“ 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.”

En estas condiciones, el avalúo catastral del inmueble pretendido en usucapión supera el equivalente a 150 SMMLV, por ende, al tratarse de un asunto contencioso de mayor cuantía, su conocimiento corresponde al Juez Civil del Circuito. En consecuencia, se dispone:

1.- **RECHAZAR** la demanda de pertenencia por falta de competencia asociada al factor cuantía.

2.- **REMITIR** el expediente a los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO** de esta ciudad. Oficiese a través de la Oficina de Reparto. Déjense las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA

Juez

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

La providencia anterior se notifica en el ESTADO

No. 39 Hoy 15-07-2022

JUAN CARLOS JAIMES HERNANDEZ

Secretario