

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
LETICIA - AMAZONAS

Leticia, Amazonas, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO PERTENENCIA

RADICADO No. 91001-31-89-002-2021-00045-00

DEMANDANTE: YESSICA ALEJANDRA MARTINEZ CUERVO

DEMANDADO: AMPARO CRUZ HERNANDEZ Y OTROS

Se encuentra al despacho la presente demanda para decidir sobre su admisión y a ello debiera procederse si no se observara que este despacho carece de competencia.

En efecto obsérvese, que de acuerdo con el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso; este dispone que para determinar la cuantía; “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”.

Para el caso que nos ocupa; la parte actora señala que el bien inmueble sobre el cual solicita la declaración de pertenencia se encuentra avaluado en \$22.581.000 y por ello, consideró que el proceso de la referencia es de mínima cuantía; dirigiendo la demanda a los juzgados civiles municipales de esta localidad para su conocimiento.

Al respecto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Leticia se declaró incompetente arguyendo que para determinar la cuantía por cuenta del avalúo catastral se debe atender el que le corresponde al bien inmueble de mayor extensión; dado que, en su sentir, la porción que pretende la parte actora carece de Matricula inmobiliaria y por ende de avalúo catastral; en cuyo caso, desecha el avalúo que aportó la parte actora; y que la institución encargada del registro denominó como “mejora”.

Este despacho se aparte respetuosamente de las consideraciones expuestas por ese juzgado tal como pasa a explicarse:

El artículo 8 de la Resolución 70 de 2011 expedida por el director Geográfico Agustín Codazzi señala que “**El avalúo catastral** consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

(...)

PARÁGRAFO 2: El avalúo catastral es el valor asignado a cada predio por la autoridad catastral en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral,

tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario, sin que en ningún caso los supere. Para el efecto, las autoridades catastrales desarrollarán los modelos que reflejen el valor de los predios en el mercado inmobiliario de acuerdo a sus condiciones y características.”.

El artículo 9 de la misma codificación menciona que “**Predio. - Es un inmueble no separado por otro predio público o privado**, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad, aunque esté atravesado por corrientes de agua pública. **PARÁGRAFO: Se incluyen en esta definición** los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como **las mejoras por edificaciones en terreno ajeno.**”.

De su lado, el artículo 4. Indica que “El aspecto jurídico consiste en indicar y anotar en los documentos catastrales la relación entre el sujeto activo del derecho, **o sea el propietario o poseedor**, y el objeto o bien inmueble, mediante la identificación ciudadana o tributaria del propietario o poseedor, y de la escritura y registro o matrícula inmobiliaria del predio respectivo.”.

Dicho lo anterior, esta judicatura considera que la demandante estimó la cuantía en debida forma; dado que inscribió ante la autoridad catastral el predio sobre el cual pretende que se declare la pertenencia; misma sobre la cual al parecer paga impuestos a la administración, lo que en todo caso será objeto de la decisión de fondo, pero evidentemente al recaer sobre edificaciones hechas en un predio ajeno; carecen de matrícula inmobiliaria propia como pretende imponer la juzgadora de conocimiento, luego, la interpretación aludida por ese despacho sugiere que la acción de pertenencia recae sobre todo el bien de mayor extensión lo que no corresponde con el líbelo introductorio.

Así las cosas, con apoyo en lo preceptuado en el artículo 90 del C. G. P., se rechazará de plano la demanda, disponiendo que se remita a la juez Segundo Civil Municipal de Leticia

En mérito de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR de plano la anterior demanda, por falta de competencia.

SEGUNDO: Ordenar remitir las presentes diligencias a la Juez Segundo Civil Municipal de Leticia; quien es la competente para conocer de la misma.

TERCERO: Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

**JUAN DE DIOS NUÑEZ BELTRAN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 PROMISCO DEL CIRCUITO DE LETICIA**

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: **1e6e87bbdbe7ccf402a9f9cde50a19d1b9dc1747969db5f818374a48ce22c861**
Documento generado en 26/04/2021 09:21:18 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**