



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL FAMILIA**

Magistrada ponente: DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Radicación: 19001 31 03 006 2020 00026 01
Proceso: Declarativo de Pertenencia
Demandante: GILDARDO NAVIA RUIZ Y OTROS¹
Demandado: ASOCIACIÓN DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA ALTOPUELENJE –
EN LIQUIDACION
Asunto: Dirime conflicto de competencia

Popayán, ocho (08) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Procede la Corporación a decidir el conflicto negativo de competencia suscitado entre el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán y el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, con ocasión del proceso declarativo de pertenencia promovido por GILDARDO NAVIA RUIZ, RIGOBERTO NAVIA RUIZ, SONIA DEYANIRA LUNA ANACONA, UVER WALTER MENESES MOSQUERA, BLANCA OLIVA MONTENEGRO TULANDE, MARIA LEDIS CHIMUJA MOLINA, NUBIA ESPERANZA ORTEGA, ERMILDA BUESAQUILLO CALVACHE, JOSE DALADIER DIAZ MENESES, LUZ MILA ORTEGA CERON, PABLO ANDRES RUIZ LOAIZA, AMPARO ERAZO PINO, ELCIRA MOSQUERA MIRANDA, CAYO ANTONIO SAMABONI RODRIGUEZ y TEODOLINDA MOSQUERA MIRANDA, MARCO TULIO IMBACHI VIDAL, BLANCA AZUSENA MUÑOZ, ALIRIO ANTONIO MUÑOZ GOMEZ y EDY ERLEY PIAMBA ALVARADO, ALBA RUBY ERAZO SANTACRUZ, LEONISA GAVIRIA, JESUS ARQUIMEDES MUÑOZ GOMEZ y EVERLY AULLON MARTINEZ contra la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA ALTO PUELENJE - EN LIQUIDACION, ALICIA ALEGRIA PAJOY, AMPARO MOSQUERA ALEGRIA, y PERSONAS INDETERMINADAS.

ANTECEDENTES

Revisadas las diligencias, se observa, que los demandantes promovieron demanda declarativa de pertenencia contra la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA ALTO PUELENJE - EN LIQUIDACION, ALICIA ALEGRIA PAJOY, AMPARO MOSQUERA ALEGRIA, y PERSONAS INDETERMINADAS, con el propósito de que se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto de cada “casa-lote” con sus mejoras y anexidades a cada uno de los demandantes, en la forma descrita en las

¹ Por conducto de apoderado: Dr. FABIO ANDRADE MANQUILLO – Correo electrónico: andrademf.juridico@hotmail.com – Celular: 321 487 3718

pretensiones del libelo, habiendo poseído cada persona un área de terreno de 72 metros², de forma pública, pacífica y continúa con ánimo de señor y dueño desde hace más de 10 años [en el libelo se reclama la declaración de pertenencia de los siguientes predios – casa lote Nos.: 4, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 35, 47 y 51], que hacen parte de otro mayor extensión conocido como Lote #357 con un área de 9.906 metros², identificado con la M.I. No. 120-17490.

Demanda que correspondió por reparto al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, que mediante auto del 12 de febrero de 2020, la rechazó por falta de competencia, arguyendo, que *“el valor de la cuantía del bien inmueble objeto de litis es por la suma de trescientos sesenta y cinco millones ciento ochenta y cinco pesos (\$365'185.000,00), por lo tanto, es un proceso de mayor cuantía y la competencia recae sobre los Juzgados Civiles del Circuito de Popayán Cauca”*, de conformidad con el artículo 20 del Código General del Proceso; razón por la que dispuso remitir el expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Popayán ®.

Habiendo correspondido el asunto al JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, por auto del 09 de marzo de 2020, resolvió: *“Declarar el conflicto negativo de competencia”*, tras considerar, que la cuantía establecida para el proceso conforme al avalúo catastral es de \$56.624.683 y no de \$365.185.000 que es el valor del avalúo catastral pero del lote de mayor extensión, valor que no es la cuantía expresada para el proceso, *“simplemente la (parte) demandante lo toman como cifra de referencia para obtener la verdadera cuantía de la demanda”*, y en tal virtud, la competencia corresponde al Juzgado Civil Municipal de Popayán.

Se entra a resolver previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en el artículo 139 del Código General del Proceso, corresponde a esta Corporación resolver el presente conflicto de competencia, como superior funcional común de los Juzgados involucrados en el conflicto de competencia, que se suscita entre autoridades judiciales de un mismo Distrito.

Revisado el expediente, advierte la Sala de Decisión, que el competente para conocer del presente asunto es el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN, con fundamento en las siguientes precisiones:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código General del Proceso, que prevé que cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. “**Son de mínima cuantía** cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv). **Son de menor cuantía** cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv). **Son de mayor cuantía** cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv). El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda...” (Negrilla fuera del texto)

En concordancia con lo anterior, el artículo 26 ibídem., señala que la cuantía se determinará “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” [numeral 3°], entre otros eventos.

Revisadas las actuaciones que integran el proceso, advierte la Sala, que los demandantes actuando por medio de apoderado, presentaron demanda declarativa de pertenencia contra la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA COLOMBIA ALTO PUELENJE - EN LIQUIDACION, ALICIA ALEGRIA PAJOY, AMPARO MOSQUERA ALEGRIA, y PERSONAS INDETERMINADAS, reclamando que pertenece a cada uno de los demandantes, el dominio pleno y absoluto de los siguientes predios:

No.	Nombre	Bien Inmueble	Área
1.	GILDARDO NAVIA RUIZ	CASA-LOTE No. 4	72 MTS ²
2.	RIGOBERTO NAVIA RUIZ	CASA-LOTE No. 5	72 MTS ²
3.	SONIA DEYANIRA LUNA ANACONA	CASA-LOTE No. 6	72 MTS ²
4.	UVER WALTER MENESES MOSQUERA	CASA-LOTE No. 7	72 MTS ²
5.	BLANCA OLIVA MONTENEGRO TULANDE	CASA-LOTE No. 10	72 MTS ²
6.	MARIA LEDIS CHIMUNJA MOLINA	CASA-LOTE No. 11	72 MTS ²
7.	NUBIA ESPERANZA ORTEGA	CASA-LOTE No. 13	72 MTS ²
8.	ERMILDA BUESAQUILLO CALVACHE	CASA-LOTE No. 14	96 MTS ²
9.	JOSE DALADIER DIAZ MENESES	CASA-LOTE No. 15	72 MTS ²
10.	LUZ MILA ORTEGA CERON	CASA-LOTE No. 16	72 MTS ²
11.	PABLO ANDRES RUIZ LOAIZA	CASA-LOTE No. 17	72 MTS ²
12.	AMPARO ERAZO PINO	CASA-LOTE No. 21	72 MTS ²
13.	ELCIRA MOSQUERA MIRANDA	CASA-LOTE No. 23	72 MTS ²
14.	CAYO ANTONIO SAMBONI RODRIGUEZ y TEODOLINDA MOSQUERA MIRANDA	CASA-LOTE No. 24	72 MTS ²
15.	MARCO TULIO IMBACHI VIDAL	CASA-LOTE No. 26	72 MTS ²
16.	BLANCA AZUCENA MUÑOZ	CASA-LOTE No. 27	72 MTS ²
17.	ALIRIO ANTONIO MUÑOZ GOMEZ y EDY ERLEY PIAMBA ALVARADO	CASA-LOTE No. 28	72 MTS ²
18.	ALBA RUBY ERAZO SANTACRUZ	CASA-LOTE No. 30	72 MTS ²
19.	LEONISA GAVIRIA	CASA-LOTE No. 35	72 MTS ²

20.	JESUS ARQUIMEDES MUÑOZ GOMEZ y LUIS ALFONSO MUÑOZ GOMEZ –sic-	CASA-LOTE No. 47	72 MTS ²
21.	EVERLY AULLON MARTINEZ	CASA-LOTE No. 51	72 MTS ²

Que conforme lo expresado en la demanda, los lotes de terreno antes relacionados, hacen parte de otro de mayor extensión denominado “Lote 357” distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-17490 con área total de 9.906 mts², el cual, según el “Certificado Catastral Especial” aportado con la demanda, se encuentra avaluado en \$365.185.000, sin que pueda pasarse por alto en esta oportunidad, y como bien lo advirtió la señora Juez Sexto Civil del Circuito de Popayán, que lo pretendido no es la totalidad del predio, sino una parte del mismo, y siendo 21 demandantes, el área total que se reclama es de **1.536 mts²**. De ahí, que resulta desproporcionado tomar el valor del avalúo catastral del predio de mayor extensión, para efectos de establecer la competencia del funcionario llamado a conocer del asunto, cuando lo pretendido es sólo una porción de dicho bien inmueble, y en tal virtud, resulta razonable aplicar una regla de tres a efectos de establecer el valor catastral de lo pretendido², tal como fue presentado en el acápite de “Competencia y Cuantía” por el abogado demandante:

“**AP: AREA A PRESCRIBIR** ----- **1.536 mts²**
AC: AVALUO CATASTRAL PREDIO MAYOR EXTENSIÓN ----- **\$ 365.185.000**
APME: AREA PREDIO DE MAYOR EXTENSION ----- **9.906 mst²**
PACAP: PORCENTAJE AVALUO CATASTRAL AREA A PRESCRIBIR ----- **?”**

En este orden, el valor de la cuantía del proceso, es la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$56.624.688)**.

Ahora bien, para el año 2020 (teniendo en cuenta la fecha de radicación de la demanda – 11 de febrero de 2020), el salario mínimo legal mensual vigente era de OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRES PESOS (\$ 877.803,00)³, valor que multiplicado por 150 [límite fijado para establecer la competencia en los asuntos de mayor cuantía], arroja un valor total de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$131.670.450,00). Así, no siendo el asunto de la referencia de mayor cuantía, su conocimiento corresponde al JUEZ CIVIL MUNICIPAL.

En este orden, y en estricto cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 18 del Código General del Proceso que establece la competencia de los Jueces Civiles

² CSJ STC4940-2019, 23 abr. 2019, Rad. 2019-00027-01, en un asunto similar al que ocupa la atención de esta Corporación, la Honorable Corte Suprema de Justicia, aceptó como una interpretación válida y razonable, la aplicación de la regla de tres utilizada, para efectos de establecer la cuantía del proceso y determinar la competencia del funcionario llamado a conocer del asunto.

³ Decreto 2360 del 26 de diciembre de 2019.

Municipales en Primera Instancia⁴, como quiera que el valor de las pretensiones de la demanda no excede el equivalente a 150 SMLMV, mal podía la señora Juez Segunda Civil Municipal de Popayán, rehusar la competencia para conocer del asunto, so pretexto de que “*el valor de la cuantía del bien inmueble objeto de la Litis es la suma de trescientos sesenta y cinco millones ciento ochenta y cinco pesos (\$365’185.000,00)*”..., cuando sin ambages, se advierte que los bienes pretendidos por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio no comprenden la totalidad del bien inmueble avaluado catastralmente.

Sin más consideraciones, siendo el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, el competente para conocer del asunto de la referencia, se ordenará remitir el expediente a dicha funcionaria [recibido en la Corporación vía correo electrónico], para que asuma el conocimiento del mismo, sin más dilaciones.

Por último, teniendo en cuenta la mora que se evidencia en el reparto de las diligencias ante esta Corporación, pues el auto que propone el conflicto de competencia data del 9 de marzo de 2020, y el acta de reparto en esta Corporación tiene fecha del 13 de enero de 2021, se procederá a remitir copia de las actuaciones, incluido el oficio de remisión del expediente⁵, para ante el Consejo Seccional de la Judicatura del Cauca – Sala Disciplinaria, para lo pertinente.

DECISIÓN

Por lo expuesto, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán,

RESUELVE

PRIMERO: Dirimir el conflicto negativo de competencia planteado, asignando la competencia para conocer del asunto de la referencia, al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN.

SEGUNDO: En consecuencia, remítase oportunamente el expediente, vía correo electrónico, al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, para que proceda de conformidad.

⁴ “**De los procesos contenciosos de menor cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...”

⁵ Se insiste, en que el expediente fue recibido en esta Corporación vía correo electrónico, y en la misma forma, se surtió la revisión de las diligencias.

TERCERO: Comuníquese al JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, la decisión adoptada, adjuntando copia de esta providencia.

CUARTO: Por conducto de la secretaría de la Sala, compúlsense copia del auto del 09 de marzo de 2020 proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, del oficio remisorio No. 0003 del 12 de enero de 2021, del acta de reparto del 13 de enero de 2021, y del presente proveído, con destino al Consejo Seccional de la Judicatura del Cauca – Sala Disciplinaria, para los fines que estime pertinentes.

Notifíquese y Cúmplase,



DORIS YOLANDA RODRÍGUEZ CHACÓN
Magistrada



MANUEL ANTONIO BURBANO GOYES
Magistrado



JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado
(Con salvamento parcial de voto)