

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez el presente expediente, recibido en la fecha de la Oficina de Reparto, para proveer lo pertinente. Santiago de Cali, 25 de noviembre de 2022.

El secretario,

JERÓNIMO BUITRAGO CÁRDENAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**

Santiago de Cali, dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Auto Interlocutorio N°852/

Asunto: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Radicación: 760013103018-2022-00298-00

Demandante: VICTOR MANUEL HERNANDEZ

Demandado: CONSTRUCTORES OJIVA Y ASOCIADOS LTDA y OTROS

I. ASUNTO:

Por virtud de reparto y en consideración a la declaratoria de carencia de competencia determinada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Cali, ha correspondido a este Despacho tramitar el presente proceso verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurada por los señores VICTOR MANUEL HERNANDEZ y MYRIAM FRANCO RINCON, a través de apoderada judicial, en contra de la entidad CONSTRUCTORES OJIVA Y ASOCIADOS LTDA en Liquidación, señora ANA RUTH VILLEGAS DE LÓPEZ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, con el fin de obtener declaratoria sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias No 370-0461752, 370-461759 y 370-461759 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

De la acción conoció en génesis el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Santiago de Cali, quien emitió auto de fecha, 28 de octubre de 2022, a través del cual, se declara carente de competencia y como consecuencia de lo anterior, remite el expediente a los JUECES CIVILES DEL CIRCUITO, al tiempo que considera en la parte motiva que: *“teniendo en cuenta la cuantía manifestada por el apoderado de la parte demandante quien indica que, “el valor de los bienes inmuebles que se pretenden usucapir supero a ciento cincuenta (150) S.M.L.M.V., de acuerdo a la estimación realizada por el apoderado de la parte demandante, donde tasa el valor de la pretensión en Ciento Ochenta y Un Millones Seiscientos Sesenta Mil Quinientos pesos M/cte (\$181.660. 500.00), correspondiente al valor del avalúo catastral de los bienes inmuebles apartamento 202, local #1 y garaje No8 del Edificio Austral PH, aumentado en un 50% según factura de impuesto predial unificado del año fiscal 2022.” Por ende, se trata de una demanda de Mayor Cuantía cuya competencia según el inciso 4° de art. 25 del C.G.P en concordancia con el numeral 1. Art. 20 ídem, corresponde a los Juzgados Civiles de Circuito de la Ciudad de Cali”*

Debería entonces, en los términos expuesto, entrar el Despacho a verificar si es procedente o no, avocar el conocimiento del presente asunto, previo a las siguientes

CONSIDERACIONES:

Lo primero que debe traer a colación esta Instancia es lo establecido por nuestro Legislador sobre las formas de determinación de la cuantía en los trámites materia de pronunciamiento. Es así como dispone el numeral 3 del artículo 26 del C. G. del Proceso, que en *“los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes”* se determinarán *“por el avalúo catastral de estos.”*

En cuanto a la competencia, tenemos que uno de los factores concluyente en su determinación, redundan en lo referente a la cuantía del asunto, de ahí que sea necesario remitirnos a lo establecido en el artículo 25 ibídem, en donde se expresa que: *“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.” (subraya y negrilla fuera del texto original)

En ese orden, tenemos que, son de menor cuantía los procesos que versan sobre pretensiones patrimoniales que no excedan al equivalente a 150 s. m. l. m. v. Y de acuerdo a lo indicado en el artículo 18 ibídem, los Jueces Civiles Municipales conocerán en primera instancia, los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

Bajando al caso en concreto, de las pruebas adosadas al trámite, encontramos que la profesional del derecho MYRIAM FRANCO RICON, quien obra en nombre propio y en representación legal del señor VICTOR MANUEL HERNANDEZ, allegó entre otras cosas, certificado de impuesto predial unificado del año 2022 de los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria No 370-0461752, 370-461759 y 370-461759 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de los cuales consta como **avalúo catastral**, las sumas de \$69.904.000¹, 40.479.000² y 10.724.000³, en su orden, lo que sumado, da como total la suma de \$**121.107.000**, es decir, el equivalente a 121.107 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

¹ Ver folio No 52 del archivo 4 del expediente web

² Ver folio No 54 del archivo 4 del expediente web

³ Ver folio No 53 del archivo 4 del expediente web

Amén de lo anterior, podemos concluir sin mayores razonamientos, que este Despacho carece de total competencia para conocer del presente asunto en razón a la cuantía de las pretensiones patrimoniales, ya que, en tratándose de un proceso de Pertenencia, su cuantía se determina por el **avalúo catastral** de los bienes materia de litigio y no sobre el comercial, como lo indica el Juzgado a quo en auto que antecede.

En ese orden, teniendo en cuenta que, el avalúo de los bienes materia del asunto se establece en la suma de \$121.107.000 como se dijo, y de acuerdo con las reglas procedimentales establecidas en el Estatuto Procedimental, podemos evidenciar que el presente asunto corresponde conocer al Juez Civil Municipal de Cali.

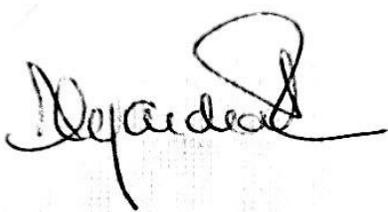
Conforme a todo lo expuesto, este Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: NO AVOCAR conocimiento y en su lugar **DEVOLVER** la presente actuación a la Oficina de Reparto, para que proceda a cancelar esta asignación y a remitir el presente proceso verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio al JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

SEGUNDO: PONER EN CONOCIMIENTO de la parte actora esta determinación.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE.



ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
Jueza

ZC