

SECRETARIA: A despacho del señor Juez, el presente proceso de pertenencia para resolver sobre su admisión. Sírvase proveer.

Cali, 20 de enero de 2023

La Secretaria,

Sandra Arboleda Sánchez

Auto No.77/2023-00013-00

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Cali, enero veinte (20) de dos mil veintitrés (2023).

Realizado el estudio preliminar a la anterior demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO que a través de apoderado judicial promueve CARLOS ALBERTO ORDOÑEZ LULIGO contra REINALDO CEBALLOS CAICEDO y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, sobre un predio rural destinado a vivienda, que hace parte del lote de mayor extensión distinguido con matrícula inmobiliaria No.370-527263, ubicado en el sector la Playita del Municipio de Jamundí- Valle, se advierte que la parte actora pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio en su favor, sobre un área de terreno de **83.58 M2** que conforme al avalúo comercial anexo a la demanda el área y su construcción ascienden a la suma de **\$81.032.000**, valor inferior a los 150 SMLMV que limitan la competencia de este despacho para asumir el conocimiento de esta clase de procesos, según lo previsto por el artículo 25, numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3° y 8° de la ley 1561 de 2012.

Acorde con lo anterior, es claro que la cuantía fijada por el demandante en la suma de \$257'399.060, que corresponde al avalúo catastral del inmueble de mayor extensión, no permite asumir el conocimiento del proceso por esta instancia, toda vez que lo demandado no es la totalidad del predio de mayor extensión sino una pequeña fracción (83.58 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 el valor de dicha área y por ende, quien debe asumir la competencia es el juez Promiscuo Municipal de Jamundí.

Igualmente, ha de tenerse presente que en casos similares a los aquí planteados la Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela no ha encontrado transgresión alguna de derechos fundamentales al determinarse la cuantía atendiendo el estimativo de la pretensión. En efecto señaló la alta corporación:

*"2. Atendidos los argumentos que fundan la solicitud de protección y aquellos expuestos por el Juzgado Civil del Circuito de Granada - Meta para rechazar de plano la demanda de pertenencia formulada por los accionantes contra María Isabel Mogollón López y otros por el factor cuantía, no se advierte procedente la concesión del amparo, por cuanto la determinación que se tomó no es resultado de un subjetivo criterio que conlleve ostensible desviación del ordenamiento jurídico y por ende, no tiene aptitud para lesionar las garantías superiores de quienes promovieron la queja constitucional.*

*En efecto, para fundamentar su decisión el accionado señaló que para establecer la competencia por el factor «OBJETIVO - CUANTÍA» se hacía necesario acudir a la regla general contenida*

en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso que reza: «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 éstos».

Así las cosas advirtió que «si bien es cierto esas 9 hectáreas y 4365 metros, hace parte de un predio de mayor extensión, pero no es óbice para determinar su cuantía, pues mal haría este juzgado en admitir y tramitar una pertenencia, donde el bien en pretensión no es la totalidad, sino una singularidad de un predio de mayor, que por no ende no se podría declarar la pertenencia del bien en su totalidad, sino de lo pretendido por el actor, 9 hectáreas, sumado a ello, se vislumbra que en el certificado de libertad y tradición arrojado, se han iniciado varios procesos de pertenencia que a todas luces son COMPETENCIA de los jueces civiles, municipales de la localidad, en razón a la cuantía del asunto, pues concluir que se debe determinar la cuantía por el predio de mayor extensión, equivale a modificar la pretensión de la demanda.

Con lo que se puede concluir a voces de lo señalado en el artículo 25 del C.G.P. que si el valor de las [9] Hectáreas, pretendidas ascendían a \$19.082.37, para la fecha de presentación de la demanda, ese valor ubica la pretensión dentro de los procesos de MÍNIMA CUANTÍA, dado que no es inferior a los (40 SMLMV); ni superior a los (150 SMLMV), para el año 2019»<sup>1</sup>

Por lo expuesto, el juzgado,

**RESUELVE:**

**1.- RECHAZAR** de plano la presente demanda por falta de competencia en razón a su cuantía.

**2.** Remítase la demanda digital con todos sus anexos a la Oficina Judicial para su reparto entre los Jueces Promiscuo Municipales de Jamundí - Valle, teniendo en cuenta la ubicación del predio objeto de demanda.

**3.** Déjense las anotaciones y cancélese su radicación.

Notifíquese,

**El Juez,**

**Nelson Osorio Guamanga**

Apsc/2023-00013-00

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO  
SECRETARIA

En Estado No. 9 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 23 de Enero de 2023

La Secretaria

Firmado Por:

<sup>1</sup> STC4940-2019 de fecha 23 de abril de 2019. Radicación n.º 50001-22-13-000-2019-00027-01. MP. Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

**Nelson Osorio Guamanga**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 011**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **8108da8c402d77c5a03af830f512f3e35579a341037cd20deaac7099f38c97ca**

Documento generado en 20/01/2023 12:26:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**