



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Veintitrés de septiembre de dos mil veintidós

Radicado	05034 31 12 001 2022-00245 00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	CARLOS ALONSO SÁNCHEZ RUIZ
Demandado	LUZ ESTELLA MARIN PARRA, JUVENAL MARIN PARRA, MARIA ALEJANDRA MARIN SÁNCHEZ, PAULA ANDREA MARIN SÁNCHEZ, JHON FERNANDO MARÍN SÁNCHEZ, YOLIMA MARIN MORALES, SEBASTIAN MARIN MORALES, HUGO VANEGAS ARIAS, FERNEY DE JESÚS PARRA HERRERA, hoy sus HEREDEROS DETERMINADOS: JUVENAL, LUZ ESTELLA, LUIS FERNANDO Y ROBINSON DE JESUS MARIN PARRA, MARIA ALEJANDRA, PAULA ANDREA y JHON FERNANDO MARÍN SÁNCHEZ, SEBASTIAN MARIN MORALES. También demanda a los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor FERNEY DE JESÚS y ERGA OMNES.
Asunto	RECHAZA POR COMPETENCIA
Auto Interlocutorio	498

El señor CARLOS ALONSO SÁNCHEZ RUIZ, debidamente asistido por abogado inscrito, presenta demanda VERBAL de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO en relación con dos inmuebles

ubicados en la vecina población de Hispania e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 004-46778 y 004-46268E; misma que dirigió en contra de los señores LUZ ESTELLA MARIN PARRA, JUVENAL MARIN PARRA, MARIA ALEJANDRA MARIN SÁNCHEZ, PAULA ANDREA MARIN SÁNCHEZ, JHON FERNANDO MARÍN SÁNCHEZ, YOLIMA MARIN MORALES, SEBASTIAN MARIN MORALES, HUGO VANEGAS ARIAS, FERNEY DE JESÚS PARRA HERRERA, hoy sus HEREDEROS DETERMINADOS: JUVENAL, LUZ ESTELLA, LUIS FERNANDO Y ROBINSON DE JESUS MARIN PARRA, MARIA ALEJANDRA, PAULA ANDREA y JHON FERNANDO MARÍN SÁNCHEZ, SEBASTIAN MARIN MORALES. También demanda a los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor FERNEY DE JESÚS y ERGA OMNES.

En el escrito introductorio de la acción se afirmó contundentemente que tales inmuebles tienen un avalúo catastral de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIDÓS PESOS \$43.744.222)¹, pero que la competencia para conocer de la demanda radicaba en este despacho judicial por cuanto "el valor comercial de ambos es superior a los CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000).

De acuerdo con lo estipulado en el numeral 3° del artículo 26 del código general del proceso" La cuantía se determinará así: 3. 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."

De tal norma surge, sin hesitación alguna que, en tratándose de procesos de pertenencia, la competencia en razón de la cuantía se determina por el valor catastral de los bienes a usucapir y no por su valuación comercial; razón por la que no somos competentes para conocer de la presente demanda por tratarse de un asunto de menor cuantía y en tal virtud ordenaremos que la misma se remita a competente para asumir su conocimiento, esto es, ante el juez promiscuo municipal de Hispania, esto porque el numeral 7° del artículo 28 ejusdem, determina que en los procesos de pertenencia será competente, de manera privativa, el lugar de ubicación de los bienes y como se dijo al comienzo de estas consideraciones, los inmuebles objeto de esta demanda están ubicados en dicha localidad.

Por lo dicho EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES, ANTIOQUIA,

RESUELVE

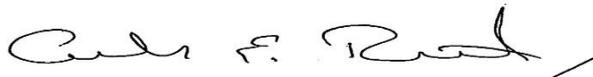
¹ Según el libelo el predio 004-46778 vale catastralmente la suma de dos millones trescientos cuatro mil ochocientos setenta y ocho pesos (\$2.304.878) y el distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 004-41847 de cuarenta y un millones cuatrocientos treinta y nueve mil trescientos cuarenta y cuatro pesos(\$41.439.344)

PRIMERO: Declararse incompetente, por la cuantía de la pretensión, para conocer de la demanda VERBAL de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO que incoara CARLOS ALONSO SÁNCHEZ RUIZ en relación con dos inmuebles ubicados en la vecina población de Hispania e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 004-46778 y 004-46268, en contra de LUZ ESTELLA MARIN PARRA, JUVENAL MARIN PARRA, MARIA ALEJANDRA MARIN SÁNCHEZ, PAULA ANDREA MARIN SÁNCHEZ, JHON FERNANDO MARÍN SÁNCHEZ, YOLIMA MARIN MORALES, SEBASTIAN MARIN MORALES, HUGO VANEGAS ARIAS, FERNEY DE JESÚS PARRA HERRERA, hoy sus HEREDEROS DETERMINADOS: JUVENAL, LUZ ESTELLA, LUIS FERNANDO Y ROBINSON DE JESUS MARIN PARRA, MARIA ALEJANDRA, PAULA ANDREA y JHON FERNANDO MARÍN SÁNCHEZ, SEBASTIAN MARIN MORALES. También contra los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor FERNEY DE JESÚS y ERGA OMNES.

SEGUNDO: Ordenar que esta demanda y sus anexos sea remitida virtualmente ante el Juez Promiscuo Municipal de Hispania (Antioquia), por ser el competente para asumir su conocimiento; las razones quedaron expresadas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Reconocer personería para litigar en favor de la ejecutante al abogado JORGE HUMBERTO MEJIA OCAMPO, portador de la Tarjeta Profesional No. 162.782, del Consejo Superior de la Judicatura,.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA

JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por

ESTADO No.147 en el microsítio de la Rama Judicial

Claudia Patricia Ibarra Montoya

Secretaria

