



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés

Radicado	05034 31 12 001 2023-00220-00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	CAMILA PEREZ ARENAS
Demandado	VIVIANA PATRICIA PEREZ SANCHEZ, LEIDY MARCELA PEREZ SANCHEZ, DIANA PATRICIA SANCHEZ SANCHEZ, ORLANDO DE JESUS PEREZ ECHAVARRIA, LUIS ALBERTO PAREJA PAREJA, LUIS MARIA GUTIERREZ MONTTOYA, JORGE DEISSON PEREZ SANCHEZ, y de los herederos indeterminados del señor WENCESLAO ECHAVARRIA MORALES
Asunto	INADMITE DEMANDA
Auto Interlocutorio	560

MICHELLE CAÑAS TORO, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional número 100.110 del C.S de la Judicatura, obrando en calidad de procuradora judicial de la señora CAMILA PEREZ ARENAS, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Andes, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.007.343.582 de Andes, instaura demanda verbal de pertenencia en contra de VIVIANA PATRICIA PEREZ SANCHEZ, con cedula 1.027.889.597, LEIDY MARCELA PEREZ SANCHEZ, con cedula 1.027.887.871, DIANA PATRICIA SANCHEZ SANCHEZ, con cedula 43.285.382, ORLANDO DE JESUS PEREZ ECHAVARRIA, con cedula 3.376.843, LUIS ALBERTO PAREJA PAREJA, con cedula 15.521.578, LUIS MARIA GUTIERREZ MONTTOYA con cedula 4.601.472, JORGE DEISSON PEREZ SANCHEZ, con cedula 1.027.886.543 y de los herederos indeterminados del señor WENCESLAO ECHAVARRIA MORALES, quien se

identificaba en vida con la cedula 567.147 y a todas las personas que crean tener algún derecho sobre un lote de menor extensión que hace parte de un globo mayor, ubicado en el paraje San Bartolo del municipio de Andes, finca denominada Villa Laura, que se identifica con la matricula inmobiliaria número 004 – 16518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

El artículo 26 numeral tercero del Código General del Proceso establece 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, por el avalúo catastral de estos”

De la revisión de la presente demanda, este juzgado advierte que el interesado pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio en su favor, sobre un área de terreno equivalente a 8.046 metros cuadrados (0,8046 hectáreas), denominado La Camila ubicado en el paraje San Bartolo del municipio de Andes y aclarando que lo pretendido hace parte de un globo mayor, finca denominada Villa Laura, que se identifica con la matricula inmobiliaria número 004 – 16518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

Respecto del inmueble a usucapir señala en su hecho tercero que dicho “inmueble que figura con un valor catastral de doscientos cuarenta y siete millones cuatrocientos setenta y un mil ciento seis pesos (\$247.471.106) y vale su derecho de cuota del 6.29% la suma de quince millones quinientos sesenta y cinco mil novecientos treinta y dos pesos (\$15.565.932) y consta de una vivienda y cultivos de café y plátano.” Para acreditar su afirmación adosa con su demanda el certificado catastral correspondiente y dice, en el acápite de competencia, que es este operador judicial para conocer del asunto porque “Se trata de un proceso ordinario de mayor cuantía, ya que el inmueble tiene un avalúo catastral de doscientos cuarenta y siete millones cuatrocientos setenta y un mil ciento seis pesos (\$247.471.106) y es de su competencia por la naturaleza del asunto”.

Para dar cumplimiento a esta clase de demandas aporta el demandante certificado de avalúo catastral correspondiente al lote de mayor extensión, en el que se certifica que este tiene un valor de NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINCE MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS (\$944.015.210).

Como puede verse entre los dos documentos con que se pretende acreditar el avalúo catastral del predio denominado Villa Laura se presenta una dicotomía que no permite a este operador judicial entrar a determinar cuál es la cuantía de la pretensión y que en estos casos no es otra que el valor -si es que lo tiene- que el estado le asignó a la porción que se pretende adquirir por prescripción o haciendo una simple regla de tres a partir del área y avalúo establecido para el fundo de mayor extensión, con respecto al área de la parte cuya usucapición se pretende.

Acorde con lo anterior, es claro que la cuantía fijada por el demandante y que, iteramos, corresponde al monto de la pretensión, no corresponde con los documentos adosados con la demanda y estos son necesarios para determinar la cuantía del proceso y , por consiguiente la competencia para asumir su

conocimiento; por esta razón inadmitiremos esta demanda para que allegue el avalúo catastral vigente del predio que pretende usucapir o el documento que permita determinar su valor, que no es otro que el avalúo catastral del predio de mayor extensión.

Por otro lado y como la demanda también se dirige contra los herederos indeterminados del señor WENCESLAO ECHAVARRIA MORALES, es menester que la actora allegue su certificado de defunción y que indique si su juicio de sucesión ya se inició y de ser positiva su respuesta en este aspecto deberá allegar el auto de reconocimiento de herederos y dirigir su demanda contra estos y sus herederos indeterminados; en caso contrario la dirigirá contra sus herederos indeterminados.

Para el efecto concederos a la demandante un término de cinco (5) días para que allegue la documentación echada de menos por el despacho, so pena que el incumplimiento a tal orden le acarree el rechazo de su libelo.

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

RESUELVE

PRIMER: Inadmitir la demanda verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, adelantada por la señora CAMILA PEREZ ARENAS en contra de VIVIANA PATRICIA PEREZ SANCHEZ, LEIDY MARCELA PEREZ SANCHEZ, DIANA PATRICIA SANCHEZ SANCHEZ, ORLANDO DE JESUS PEREZ ECHAVARRIA, LUIS ALBERTO PAREJA PAREJA, LUIS MARIA GUTIERREZ MONTOYA, JORGE DEISSON PEREZ SANCHEZ, y de los herederos indeterminados del señor WENCESLAO ECHAVARRIA MORALES.

SEGUNDO: Conceder a la demandante un término de cinco (5) días para que allegue la documentación echada de menos por el despacho y corrija su demanda, so pena que el incumplimiento a tal orden le acarree el rechazo de la misma.

TERCERO: Reconocer personería para litigar en favor dela señora a la abogada MICHELLE CAÑAS TORO, portadora de la tarjeta profesional número 100.110 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.157** en el Micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-andes> de este Juzgado en la Página principal de la Rama Judicial.

Firmado Por:

Carlos Enrique Restrepo Zapata

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil

Andes - Antioquia

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: **980ac71fd77bd3705e362da4116826318e8e2902c2db0ba13704554ea13c6abc**

Documento generado en 26/09/2023 03:39:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>