



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Diecisiete de octubre de dos mil veintitrés

Radicado	05034 31 12 001 2023 00233 00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	CAMILA PEREZ ARENAS
Demandado	VIANA 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 y a todas las personas que crean tener algún derecho
Asunto	RECHAZA DEMANDA POR FALTA DE COMPETENCIA
Interlocutorio	604

CAMILA PEREZ ARENAS confiere poder a abogado titulado y en ejercicio a fin de que promueva ante este despacho judicial proceso verbal de pertenencia en contra de VIANA 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, así como en contra de los herederos indeterminados del señor WENCESLAO ECHAVARRIA MORALES y todas las personas que crean tener algún derecho sobre un lote de menor extensión que hace parte de un globo mayor, de predio rural 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, siendo los linderos del globo mayor

los que reposan en la sentencia del 14 de febrero de 1989 del Juzgado Civil del Circuito de Andes, hijuela 1, literal 11, con N.P.N 050340003000000240051000000000.

La apoderada judicial, en ejercicio del poder, presenta el escrito incoativo de la acción declarativa para la que había sido contratada, mismo en el que indicó que "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) ".

Esta demanda será rechazada por falta de competencia porque que si bien es cierto la apoderada de la parte actora señala una suma superior a los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo cierto es que el juez puede adecuar dicho valor con los documentos aportados al proceso y establecer el trámite pertinente.

Efectivamente, de la revisión de la presente demanda este juzgado advierte que la interesada pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio en su favor sobre un área 8.046 metros cuadrados, lote denominado "La Camila", ubicado en corregimiento San Bartolo de este municipio, aclarando que lo pretendido hace parte de un lote de mayor extensión denominado finca "Villa Laura", que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 004 - 16518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes,.

Acorde con lo anterior, es claro que la cuantía fijada por la demandante que corresponde al monto de la pretensión, 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 (8.046 metros cuadrados) y en tales casos la cuantía se determina por el valor del lote cuya usucapión se pretende; aclarándose 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 a tal criterio. 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 pretenso 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 arrimado, 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»¹

Justo es decir en este aspecto que el artículo 26 del Código General del Proceso que regula la determinación de la cuantía señala en su numeral tercero lo siguiente: “3. En los procesos de pertenencia, [como en este caso] los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, [la cuantía se determina] por el avalúo catastral de estos”.

En el caso concreto como se ha señalado en el certificado catastral presentado en la demanda y advertido por esta judicatura, dice que el inmueble de mayor extensión tiene un avalúo de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SEIS PESOS (\$247.471.106) y dicho valor, en aplicación de una regla de tres respecto del área de la pretensión (cuota del 6.29%), arrojaría un avalúo de QUINCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$15.565.932) y de ahí que la fijación de la cuantía que hiciera la demandante no es correcta y, por ende, quien debe asumir la competencia de esta demanda son los jueces promiscuos municipales (reparto) de esta población por cuanto su valor no sobrepasa los 150 SMMLV, que corresponde a la cuantía de nuestro conocimiento (art. 20 y 25 del CGP).

Sin más consideraciones, EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES, ANTIOQUIA,

¹ 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.

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la falta de competencia para conocer del proceso verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio adelantado por CAMILA PEREZ ARENAS contra VIANA 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, así como en contra de los herederos indeterminados del señor WENCESLAO ECHAVARRIA MORALES y todas las personas que crean tener algún derecho, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Ordenar la remisión de esta demanda ante los jueces promiscuos municipales (reparto) de esta población y en atención a el valor de su pretensión no sobrepasa los 150 SMMLV, que corresponde a la cuantía de nuestro conocimiento (art. 20 y 25 del CGP).

TERCERO: Reconocer personería para litigar en favor de la señora a la abogada MICHELLE CAÑAS TORO, portadora de la tarjeta profesional número 310.110 del Consejo Superior de la Judicatura.

CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA

JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por **ESTADO No 170** 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.

Claudia Patricia Ibarra Montoya

Secretaria

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: **5cfe9a2ea521a296dbfd85680e9050a3aea48cf8724969cae65cbebd6ebe837f**

Documento generado en 17/10/2023 11:27:14 AM

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