JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, diecinueve (19) de diciembre dos mil veintitrés (2023).

Proceso:	**VERBAL DE PERTENENCIA**
Radicado No.	**23-162-31-03-002-2023-00173-00**
Ejecutante:	**ELIAS ANTONIO COGOLLO PÉREZ**
Ejecutado:	**HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FINADO JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS**

Al Despacho la presente demanda verbal de pertenencia, la cual viene remitida por competencia por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cereté, quien, por intermedio de auto adiado 23 de noviembre de 2023, resolvió:

> *PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda de pertenencia de la referencia, por las razones anotadas en la parte motiva del presente proveído.*
>
> *SEGUNDO: ORDENAR la remisión de la demanda y sus anexos al Juez Civil del Circuito Turno de Cereté, por ser éste el competente. Súrtase por secretaría.*

Ahora bien, conforme al artículo 26 del CGP en los procesos de pertenencia… y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos, en ese orden, los procesos de mayor cuantían son aquellos que versan sobre pretensiones que exceden el equivalente a 150 S.M.L.M.V. que para la presentación de la demanda, equivalen $174.000.000,oo.

Junto con la demanda se aportó copia del avalúo catastral del predio denominado el SINAI con un área de 484.350 M2 e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 143-89 y en la demanda se pide la declaratoria de pertenencia sobre un área menor, esto es, de 34.700 M2, por lo tanto, si bien el Despacho ha considerado que en estos eventos ha de tenerse en cuenta proporcionalmente el terreno reclamado, en este momento rectifica su postura en el sentido de que en casos como el presente, ha de prevalecer el valor total del avalúo catastral del predio sin miramiento a la porción reclamada, pues el artículo 26 citado no hace esa distinción.

Por lo anterior, se avocará el conocimiento del presente asunto y como quiera que se cumple con los requisitos de la demanda, se admitirá. Se dispondrá el emplazamiento de LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FINADO JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA identificado en vida con C.C. N° 6.579.121, PERSONAS INDETERMINADAS y DEMÁS PERSONAS que se crean con derechos sobre el respectivo inmueble; teniendo en cuenta la manifestación de la parte demandante en el acápite de notificaciones del escrito de la demanda, de desconocer lugar donde pueda ser citada o notificado así como los canales digitales de dicha parte. Por lo cual, se dispondrá el emplazamiento en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS, conforme a la ley 2213 de 2022.

Se ordenará al demandante que instale una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado en lugar visible del predio, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, con los requisitos del numeral 7 del artículo 375 del CGP.

La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Instalada la valla deberá el demandante aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

En caso de incumplimiento se aplicará el desistimiento tácito de la demanda con fundamento en el artículo 317 del CGP.

Con fundamento en el artículo numeral 6 ibidem, se ordenará la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 143-89

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté,

RESUELVE:

PRIMERO: AVOCAR el conocimiento del proceso, por lo ya dicho.

SEGUNDO: ADMÍTASE la presente demanda de pertenencia promovida por ELIAS ANTONIO COGOLLO PEREZ identificado con C.C. N° 70.090.830 a través de apoderado judicial, contra LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FINADO JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA identificado en vida con C.C. N° 6.579.121, PERSONAS INDETERMINDADAS y DEMÁS PERSONAS que se crean con derechos sobre el respectivo inmueble; conforme a lo expuesto.

TERCERO: ORDENAR EL EMPLAZAMIENTO de LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FINADO JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA identificado en vida con C.C. N° 6.579.121, PERSONAS INDETERMINDADAS PERSONAS INDETERMINDADAS y DEMÁS PERSONAS que se crean con derechos sobre el respectivo inmueble. Por secretaría, HAGASE el emplazamiento en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS.

CUARTO: INFORMESE de la existencia de este proceso a SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO, IGAC, INCODER hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, UARIV, para que hagan manifestaciones dentro del proceso si lo consideran pertinente e informen lo que corresponda desde el ámbito de sus funciones. Ofíciese por secretaría.

QUINTO: INSCRIBASE la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 143-89, de propiedad del finado JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA identificado en vida con C.C. N° 6.579.121. Ofíciese en tal sentido al señor registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.

SEXTO: ORDENAR al demandante que instale una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado en lugar visible del predio, junto a l vía pública más

importante sobre la cual tenga frente o límite, con los requisitos indicados en la motivación.

En caso de incumplimiento se aplicará el desistimiento tácito de la demanda con fundamento en el artículo 317 del CGP.

SEPTIMO: CORRER TRASLADO DE LA DEMANDA a la parte demandada, por el término de veinte (20) días, conforme lo establece el artículo 369 ibídem, para que la conteste si a bien lo tiene, en orden a lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO
JUEZA