

SECRETARIA JUZGADO. Cereté, 12 de agosto de 2022.

Señora Juez en la fecha me permito dar cuenta a usted con la presente demanda de pertenencia la cual fue remitida por COMPETENCIA del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cereté, por acta de reparto del día 02 de agosto de 2022. Provea lo de Ley.

INGRID MILENA RUIZ LLORENTE
Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, primero (1°) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado No.	23-162-31-03-002-2022-00113-00
Demandantes:	ELIAS ANTONIO COGOLLO PEREZ
Demandados:	JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA
	PERSONAS INDETERMINADAS
Asunto:	INADMISION
Providencia:	INTERLOCUTORIA

Pasa a Despacho la presente demanda Verbal de Pertenencia, la cual fue rechazada por falta de competencia por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cereté, en razón a la cuantía del proceso, pues el valor del predio a usucapir es de \$199.501.000, lo que ubica su cuantía en aquellos procesos de mayor cuantía, y por ende, competencia de los Jueces del Circuito.

En ese orden, tenemos que el Artículo 20 del C.G.P. establece la competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia, indicando que: Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: ... 1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo lo que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. ..."
(Cursiva fuera texto original).

Se puede concluir entonces, que la competencia para el conocimiento de este asunto y el trámite que legalmente le corresponde está atribuida a los jueces del circuito del municipio de Cereté.

Por lo anterior, se rechazará la demanda conforme lo establece el artículo 90 del C.G.P. en razón a la falta de competencia para el conocimiento del asunto presente y en consecuencia se ordenará su remisión a los jueces civiles del circuito de Cereté por intermedio del Juzgado en turno para la realización de funciones de reparto.

Por lo anterior, este Juzgado,

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 cuantía 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 \$150.000.000,00.

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. Al respecto el Tribunal Superior de Pereira Sala Unitaria Civil – Familia dijo lo siguiente:

“¿Cómo establecer la cuantía en los procesos de pertenencia cuando lo que se pretende es la parte y no el todo del inmueble? Esto, a raíz de que las normas sobre catastro enseñan que para su certificación se requiere que se trate de un bien con matrícula inmobiliaria abierta que, seguramente, la fracción no la tiene. (...) De manera que, en algo tiene razón el impugnante, porque si lo que quiere es sellar el dominio a su nombre sobre una fracción de un predio de mayor extensión, como dicha parte no cuenta, ni debe contar, con matrícula inmobiliaria, se le pone en aprietos al exigirse la información sobre su avalúo catastral. Es que, si se aceptara que para la reclamación de un lote de menor extensión se puede establecer la cuantía por otro medio, como lo sugiere el juzgado en el auto que desató el recurso de reposición, y se acudiera a su avalúo comercial, muchos casos habría en los que, por la desactualización que impera, este superaría el avalúo catastral del predio de mayor extensión, y ello no tendría sentido. Por esa razón, a falta de claridad en la norma, o de alguna excepción para su aplicación, se concluye que el artículo 26 no brinda una alternativa distinta a la del avalúo catastral y, en consecuencia, debe tomarse como referente, solo para efectos de determinar la cuantía y por ende la competencia, el que corresponda al lote de mayor extensión, porque aun si se pensara que puede acudir al avalúo catastral en proporción a la franja que se posee, allí surgiría la dificultad de que la valuación del inmueble se fija teniendo en cuenta, entre otras cosas, las mejoras, que pueden ser inexistentes en ese trozo, pero que también pueden estar todas dentro de él. (...) [N]o puede aceptarse en este caso que se valga el demandante del avalúo catastral del predio mayor, en el que está contenido ese Lote No. 2, pues este ya tiene identidad propia y es su deber realizar las gestiones

que permitan establecer el valor que, de acuerdo con la ley, debe primar para determinar la cuantía y establecer la competencia del juez.” (Auto del 14 de diciembre de 2016. Expediente 66001-31-03-004-2016- 00331-01).

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 del señor JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA, 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 brevemente expuesto, 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 JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA identificado con C.C. N° 6.579.121, PERSONAS INDETERMINADAS y DEMÁS PERSONAS que se crean con derechos sobre el respectivo inmueble; conforme a lo expuesto.

TERCERO: ORDENAR EL EMPLAZAMIENTO del señor JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA identificado con C.C. N° 6.579.121, PERSONAS INDETERMINADAS PERSONAS INDETERMINADAS 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. **Ofíciense** por secretaría.

QUINTO: INSCRIBASE la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 143-89, de propiedad del señor JOSE LUCIO CANTERO ORTEGA identificado con C.C. N° 6.579.121. **Ofíciense** 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.

OCTAVO: RECONOCER al abogado EDGAR ENRIQUE CARDONA MANGA, identificado con C.C. N° 79.592.821 y T.P.#141619 del C.S. de la J., como apoderado judicial de ELIAS ANTONO COGOLLO PEREZ, conforme a las facultades del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO
JUEZA