

**SECRETARIA.** - Señor Juez, paso a su despacho la presente demanda la cual nos correspondió por reparto, pendiente de admisión. Sírvase proveer.

Sincelejo, 15 de febrero de 2024.



**JUAN CARLOS RUIZ MORENO**  
**SECRETARIO**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**

[ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03sinc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**SINCELEJO**

Quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

<b>PROCESO</b>	PERTENENCIA
<b>RADICADO</b>	7000131030032024-00016-00
<b>DEMANDANTES</b>	CASILDA DEL CARMEN MEJÍA SILGADO, CHARLIS DEL PILAR BELTRÁN SIERRA, CECILIA ESTHER PADRÓN BALLESTEROS Y MANUEL ALEXANDER ORTEGA HERNÁNDEZ.
<b>DEMANDADOS</b>	ÁLVARO RAMÓN ACOSTA REVOLLO, SERVIO TULIO ACOSTA REVOLLO, ROGER MÁRQUEZ VERGARA, REMBERTO MONTES HERNÁNDEZ, YOLANDA VERGARA ÁLVAREZ, JORGE EMIRO VERGARA MERCADO, ELIECER MANUEL VERGARA ESTRADA, VICENTE CARLOS VERGARA DOMÍNGUEZ, SARA VERGARA DE MONTES, CARMEN DOLORES VERGARA DE VARGAS, FRANCISCO DE PAULA VERGARA VILLAREAL.

**1. LABOR**

Se encuentra al despacho la presente demanda Verbal especial de pertenencia, promovida por CASILDA DEL CARMEN MEJÍA SILGADO, CHARLIS DEL PILAR BELTRÁN SIERRA, CECILIA ESTHER PADRÓN BALLESTEROS Y MANUEL ALEXANDER ORTEGA HERNÁNDEZ contra ÁLVARO RAMÓN ACOSTA REVOLLO, SERVIO TULIO ACOSTA REVOLLO, ROGER MÁRQUEZ VERGARA, REMBERTO MONTES HERNÁNDEZ, YOLANDA VERGARA ÁLVAREZ, JORGE EMIRO VERGARA MERCADO, ELIECER MANUEL VERGARA ESTRADA, VICENTE CARLOS VERGARA DOMÍNGUEZ, SARA VERGARA DE MONTES, CARMEN DOLORES VERGARA DE VARGAS, FRANCISCO DE PAULA VERGARA VILLAREAL, pendiente para resolver sobre su admisión.

**2. CONSIDERACIONES**

Revisada la demanda referente, encuentra el despacho que la parte demandante señala que la cuantía asciende a la suma de \$206.963.000 pesos, en razón al avalúo catastral del inmueble, en razón de lo anterior, es importante calcular el valor total del lote de terreno a prescribir.

Primeramente, se debe calcular el valor por metro cuadrado del lote de gran extensión el cual tiene un valor de \$206.963.000.00, según lo indicado en el avalúo catastral.

		<b>ALCALDIA DE SINCELEJO</b> <b>UNIDOS TRANSFORMAMOS MÁS</b>		  <b>Sincelejo</b> Unidos transformamos más		<b>RECIBO OFICIAL DE PAGO No.</b> <b>20220075505</b>	
<b>IMPUESTO PREDIAL</b>				 * 0 1 0 2 0 0 0 0 1 8 0 6 0 0 1 2 0 0 0 0 0 0 0 0 *			
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>		0102000018060012000000000		<b>VENCE:</b>		07/07/22	
REFERENCIA CATASTRAL		010218060012000		DIRECCIÓN:		D 28 12 101	
MATRICULA INMOBILIARIA		340-7971		DIRECCIÓN POSTAL:		D 28 12 101	
CÓD. POSTAL:							
<b>INFORMACIÓN SOBRE CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO</b>							
ÁREA TERRENO (M2)		16.654		ÁREA CONSTRUIDA (M2)		96	
AVALÚO:		\$206.963.000					
DESTINO		HABITACIONAL		ESTRATO		2 BAJO	
TARIFA APLICADA		8,2/1000					
<b>IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE PRINCIPAL</b>							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN			
INVERSIONES ACOSTA REVOLLO LIMITA				TIPO		N	
				NUMERO		080018277192	
Periodos en este recibo:		2021-1, 2022-1					
<b>VIGENCIAS ANTERIORES</b>							

En razón de lo anterior, ha de calcularse el valor del predio por metro cuadrado a fin de determinar el valor en pesos de los lotes de terreno materia del presente asunto, entonces tenemos que el valor del metro cuadrado es de \$12.427,22 pesos.

VALOR AVALUO CATASTRAL	\$ 206.963.000,00
AREA TERRENO (M2)	16654
VALOR METRO CUADRADO	\$ 12.427,22

Puntualizado lo anterior, procede el despacho a realizar el cálculo en base al valor por metro cuadrado antes descrito, dando así un total de \$ 5.485.128,43.00 el avalúo de los predios a prescribir.

NOMBRE DEMANDANTE	AREA TERRENO (M2)	VALOR TERRENO
CASILDA MEJÍA SILGADO	72,21	\$ 897.369,89
CHARLIS BELTRÁN SIERRA	123,20	\$ 1.531.034,08
CECILIA PADRÓN BALLESTEROS	102,60	\$ 1.275.033,25
MANUEL ORTEGA HERNÁNDEZ	143,37	\$ 1.781.691,20
VALOR TOTAL TERRENOS		\$ 5.485.128,43

Lo anterior es así porque la cuantía se determina con base en los avalúos de cada predio objeto de prescripción y no con base en el avalúo catastral del predio del cual se segregarían los lotes a prescribir. Elo en virtud de lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 26 del CGP que establece que la cuantía se determinara 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**". (negrillas nuestras).

Por lo que es viable colegir que para el año que transcurre dicha pretensión no excede los 150 SMLMV vigentes (\$ 195.000.000) valor que lo ubica dentro de los parámetros de la mínima cuantía. Atendiendo lo dispuesto en el inciso primero del artículo 25 del C.G. de P, el cual señala que los procesos: *“Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv)”* (. . .) *“Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).”*

Así las cosas, se reitera, que la cuantía para esta instancia, para el año que transita, está establecida desde los (\$195.001.000), por lo tanto, no es este despacho competente para tramitar la presente demanda, razón por la cual, de conformidad con lo establecido en el inciso 2º del artículo 90 ibidem, se procederá al rechazo de la misma y su remisión al funcionario competente.

Y atendiendo lo dispuesto en el párrafo del artículo 17 del CGP se ordenará remitir por competencia a los Jueces Civiles Municipales de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Sincelejo (reparto) para que avoque su conocimiento.

En virtud y mérito de lo precedentemente expuesto, este juzgado,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda, por las razones expuestas.

**SEGUNDO: PREVIAS** las anotaciones de rigor, remítase por secretaría la demanda y sus anexos a la oficina judicial, para que reparta a los JUECES MUNICIPALES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE SINCELEJO – (REPARTO)- para que avoque su conocimiento.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**EL JUEZ,**

**HELMER CORTÉS UPARELA**

Firmado Por:

**Helmer Ramon Cortes Uparela**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 003**

**Sincelejo - Sucre**

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: **e50d39a329aec169fc2a8912d411346c4062464cf57370292e461a7**

Documento generado en 15/02/2024 11:50:04 AM

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