



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO.  
Diez (10) de diciembre del Dos Mil Veinte (2020).**

Informo al señor Juez, que la anterior demanda proveniente de la oficina Judicial de esta ciudad, en reparto verificado en esa misma oficina el conocimiento le correspondió a este Juzgado  
**70-001-40-03-002-2020-00362-00. A su despacho.**

**Libro Radicador No. 1 de 2020.  
Radicado bajo el No. 2020-00362-00.  
Folio No. 362**

**LINA MARIA HERAZO OLIVERO  
SECRETARIA.**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL.  
Sincelejo, Sucre diez (10) de diciembre del 2020.**

Visto el anterior informe de la secretaria, se ordena:

Aprehéndase el conocimiento de la presente demanda, radíquese en el libro respectivo y vuelva al despacho para proveer.

**CÚMPLASE**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO  
JUEZ**



## **JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO**

**Veintiuno (21) de Enero de Dos Mil Veintiuno (2.021).**

**DECLARATIVO PERTENENCIA.**

**Radicado No. 70-001-40-03-002-2020-00362-00.**

La parte demandante **MARIA ASUNCION CHAVEZ CONTRERAS**, actuando a través de apoderado judicial, instaura procesal Declarativo de Pertenecía en contra de CARLOS DUQUE GÓMEZ, MARGARITA DUQUE GOMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, con el propósito sea declarado como titular de derecho de dominio de una porción de terreno con una cabida de 46.96 metros cuadrados, perteneciente a un inmueble de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 340-101222 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo.

En efecto, cuando se acciona el aparato jurisdiccional, al menos en material civil, generalmente se tienen establecidos, si se quiere decir, unos requisitos genéricos, de tal forma que de no cumplirse con alguno de ellos, la providencia que habrá de dictar el juez, es la de inadmisión del libelo demandatorio. Así, el artículo 82 del Código General del Proceso, contempla varios requisitos a saber, que en sentir de la Judicatura, no merecen transcripción por encontrarse claramente en el Estatuto Procesal.

Por su parte, el artículo 90 del mismo Estatuto Procesal señala entre otras cosas que **el Juzgador “(...) rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el termino de caducidad para instaurarla”.**

Sabido es, que para determinar la competencia en los juicios de pertenecía, saneamiento de la titulación entre otros, se debe seguir la cuantía por el valor de avalúo catastral del respectivo inmueble<sup>1</sup>, oteándose por parte de la judicatura que el quantum asignado para el inmueble objeto de la litis 340-101222 se encuentra bastantado en la suma de OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$845.084.000), tal y como consta en el paz y salvo No. 20201211213 por concepto de impuesto predial emanado de la Secretaría de Hacienda Municipal de Sincelejo Sucre<sup>2</sup>, suma dineraria que rebasa el estimado por este operador judicial para la asunción de su conocimiento teniendo en cuenta el factor Competencia en razón de la Cuantía, siendo la pretensión de mayor valor, ello atendiendo a que si bien lo solicitado por el demandante es un lote de terreno perteneciente a uno de mayor extensión, el primero carece de matrícula inmobiliaria propia así como de avalúo catastral, por lo que indefectiblemente, se debe tener como base el del predio matriz al cual se encuentra unido legalmente; sobre ese tópico la Sala Unitaria

---

<sup>1</sup> Numeral 3°, artículo 26 del C.G.P.

<sup>2</sup> Ver anverso del folio 10 del Cuaderno Principal.



Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial De Pereira, en Auto del 14 de diciembre del 2016, M.P. Dr. Jaime Alberto Saraza Naranjo, acotó: *"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. Lo cierto, se repite, es que el legislador simplemente habló del avalúo catastral del inmueble, sin distinguir si la pertenencia era por el todo o por una parte."*

Deviene de lo acotado su rechazo in- limine, sustentado en el Art. 90 del Código General del Proceso, precitado.

En mérito de lo expuesto, se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechácese de plano la presente demanda Declarativa de Pertenencia incoada por **MARIA ASUNCION CHAVEZ CONTRERAS**, a través de apoderado judicial contra CARLOS DUQUE GÓMEZ, MARGARITA DUQUE GOMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS, de acuerdo con las consideraciones arriba anotadas. Consecuencialmente, remítase por Secretaría a través de la Oficina Judicial de Sincelejo, a los Juzgados Civiles Orales del Circuito– Turno de esta Ciudad, para que asuma su conocimiento. Ofíciase.

**SEGUNDO:** Por Secretaría cancelese su radicación y hágase las anotaciones en el libro respectivo.

**TERCERO:** Téngase al Abogado LUIS ROBERTO QUINTANA RUIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.063.080.544, y, T. P. No. 277.395, del C. S. de la J., como Apoderado Judicial de **MARIA ASUNCION CHAVEZ CONTRERAS**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

#### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

|                                                |
|------------------------------------------------|
| ESTADO No. 07<br>FECHA: 22-01-21<br>SECRETARÍA |
|------------------------------------------------|

**Firmado Por:**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO**  
**JUEZ MUNICIPAL**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO**

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:

**dd41cf98cd0d56707431e1e73b71dfe8cca853086c3bc052817eeb9ca6f9246a**

Documento generado en 21/01/2021 05:45:54 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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