

PROCESO : DECLARACION DE PERTENENCIA
RADICACIÓN : 191374089001-2022-00008-00
DEMANDANTE : IGLESIA CRISTIANA EVANGELICA NASA
DEMANDADOS : ALEJANDRINO PRIETO y OTROS

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CALDONO – CAUCA

Caldono, ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022)

Ha llegado a Despacho el presente proceso de **DECLARACION DE PERTENENCIA**, propuesto por la **IGLESIA CRISTIANA EVANGELICA NASA**, representada legalmente por **ROGELIO YONDA TROCHEZ**, a través de mandataria judicial, abogada **DIANA MARCELA ARROYAVE HERMOSA**, con el fin de resolver sobre su rechazo, al respecto el Juzgado,

CONSIDERA

Mediante proveído calendado el primero (01) de marzo del año que corre, se concedió a la parte demandante término de cinco (05) días para corregir la demanda, dicho interlocutorio se notificó por estado Nro.15-2022, el día siguiente, dentro del término, la mandataria judicial presentó el escrito de subsanación, en el mismo señala que el avalúo del predio es la suma de **UN MILLON CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS (\$1.168.407)**, sin que podamos conocer de donde resulta dicha cantidad, se limita aclarar que *"se calcula a prorrata de la parte específica que se pretende adquirir por prescripción"*,

De conformidad con las normas del Código General del Proceso, en los litigios que versen sobre un inmueble, la forma de determinar la cuantía es con el avalúo catastral, pues así lo establece el numeral 3º del artículo 26 de la normativa en cita.

En demandas como la que nos ocupa, cuando se pretende prescribir solo una porción del terreno que ha sido segregada de un predio de mayor extensión, predio que se encuentra debidamente individualizado con la matrícula inmobiliaria Nro. **132-12623**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao-Cauca, por lo que de acuerdo a las normas catastrales que nos rigen, es el Instituto Geográfico **AGUSTIN CODAZZI- IGAC-** Seccional Cauca, a donde deben dirigirse los interesados y previo los tramites establecidos, solicitar la apertura de la carta catastral de la porción del inmueble reclamada por este proceso, en donde se establezcan los linderos, el área del predio y además el avalúo, y así determinar que legalmente este despacho es competente para conocer del proceso.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, no puede intentar la mandataria judicial del demandante, **YONDA TROCHEZ**, que el despacho acepte como cuantía del proceso, el avalúo catastral, por ella fijado, bajo el criterio de un *"calcula a prorrata"*, de la porción del inmueble que se segrega de un bien inmueble de mayor extensión, el cual tiene identificación propia,

(certificado de tradición Nro. 132-12623), sin recurrir a la entidad ya citada, máxima autoridad catastral, para que se establezca el valor del inmueble reclamado, que de acuerdo a la ley es lo primero a considerar para establecer la cuantía del proceso y la competencia para conocer del mismo, tarea que debe únicamente realizar el demandante, para dar cumplimiento a las normas procesales que rigen la materia, normativa esta que no puede ser reemplazada por un cálculo aritmético realizado por la parte interesada, lo recomendable es pedir la revisión del avalúo catastral por parte del **IGAC**, o que el avalúo del predio a prescribir lo realice un particular inscrito en el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES-RAA**-que tenga la categoría de **RURAL**, más cuando de bulto parece el error en el valor fijado para el predio de mayor extensión, ubicado en la vereda **LA AGUADA**, distante aproximadamente a dos horas de cabecera municipal de Caldono-Cauca, parte en carretera destapada y el resto por camino de herradura, difícil acceso a los medios de comunicación, y donde solo se cuenta con el servicio público de energía eléctrica, acueducto veredal, como para otorgarle un valor de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$600.000.000)**.

De otro lado, no dio cumplimiento, a lo relacionado, con la información del predio de mayor extensión del cual hace parte el predio a prescribir, tal como se ordenó en providencia ya referida.

Como consecuencia de lo anterior y como la parte interesada hizo caso omiso a la orden de este Despacho, y la demanda no puede ser subsanada de oficio, deberá rechazarse, previa cancelación en los libros correspondientes.

Por lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Caldono-Cauca,

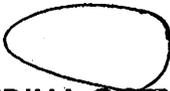
RESUELVE

PRIMERO. RECHAZAR la demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA**, propuesta por el señor **ROGELIO YONDA TROCHEZ**, en su calidad de Representante Legal de la **IGLESIA CRISTIANA EVANGELICA NASA**, en contra de **ALEJANDRINO PRIETO y OTROS**, a través de mandatario judicial, abogada **DIANA MARCELA ARROYAVE HERMOSA**, de conformidad con el Artículo 90 del Código General del Proceso y por a las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO. ARCHIVAR la actuación entre los de su clase, una vez ejecutoriada esta decisión, previas las anotaciones de rigor en los libros correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


GLORIA PATRICIA MEDINA GÓMEZ