

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
PIENDAMÓ CAUCA

ÚNICA INSTANCIA

Proceso:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
Radicación:	19 548 40 89 002 – 2024-00041-00
Demandante:	JOSE REINEL MOSQUERA, ANDREA MOSQUERA, RODRIGO ARTURO TOMBE SANCHEZ, JORGE LUIS CALDONO MANQUILLO Y MOISES FERMIN MONTENEGRO RUIZ
Demandado:	JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA MERCY Y PERSONAS INDETERMINADAS

AUTO INTERLOCUTORIO

Piendamó, Cauca, veintinueve (29) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Procede el despacho a resolver si es o no viable la admisibilidad de la presente demanda **DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada por **JOSE REINEL MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 76.228.069, **ANDREA MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.061.532.310, **RODRIGO ARTURO TOMBE SANCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 76.140.012, **JORGE LUIS CALDONO MANQUILLO** identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.061.532.911, **MOISES FERMIN MONTENEGRO RUIZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.107.893 actuando a través de apoderada judicial abogada **SANDRA PATRICIA RIOS CHACON** identificada con la cedula de ciudadanía N° 34.322.421 de Popayán, Cauca, y T.P. N° 330934 del C.S.J., en contra de **LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA MERCY** representada legalmente por **LUIS FREDY IBARRA Y PERSONAS INDETERMINADAS**, atendiendo a lo prescrito por los artículos 82, 83, 84, 85, 87 y 375 del Código General del Proceso, así como los previstos en la ley 2213 de 2022.

CONSIDERACIONES

GB.

Previo a discernir sobre la admisibilidad o no de la misma, es necesario determinar si bajo las reglas de competencia, es este despacho competente para conocer de la presente demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de cuyo resultado depende el estudio de la admisibilidad o no de la misma.

En razón a la ubicación del predio, que no es otro que *el municipio de Piendamó, Cauca*, lo cual bajo el reflejo del contenido del numeral 7° del artículo 28 del C.G.P., es competente de modo privativo el juez donde este ubicado el bien, lo que para el caso en estudio es el juez del municipio de Piendamó, Cauca.

Atendiendo al contenido de los artículos 25 y 26, numeral 3° del C.G.P., se tiene que la cuantía en los procesos de pertenencia se determina conforme al avalúo catastral del bien, lo cual para el caso bajo estudio se tiene que, conforme al certificado catastral especial aportado, se le otorga al bien de mayor extensión un avalúo de \$52.396.000 de pesos, valor que debe ser ajustado conforme al área de cada uno de los predios que se pretende la usucapión, para así determinar el avalúo real de cada predio, quedando entonces que el avalúo proporcional de cada predio objeto del proceso es el siguiente:

FORMULA: Regla del 3 simple directa

$$\text{Avalúo Proporcional} = \frac{\text{Area predio mayor extensión} \times \text{Valor avalúo predio Mayor extensión}}{\text{Area del predio de menor extensión}}$$

PREDIO	AREA M ²	AVALÚO PROPORCIONAL
LOTE F94	72	\$135.458,24
LOTE E65	72	\$135.458,24
LOTE C30	90	\$169.322,80
LOTE B9	90	\$169.322,80
LOTE E63	72	\$135.458,24

Valores del avalúo proporcional de cada lote que no superan los 40 SMLMV, siendo entonces un proceso de *mínima cuantía*.

Ahora, bajo el contenido del numeral 1° del artículo 18 del C.G.P., se tiene que los jueces civiles y promiscuos municipales conocen de los procesos contenciosos de mínima cuantía en *única instancia*.

Por último, se tiene que conforme a lo prescrito en el artículo 390 del C.G.P., se tramitarán por el procedimiento verbal sumario por ser de mínima cuantía y en consecuencia de única instancia.

En conclusión y conforme a los anteriores factores de competencia estudiados, se tiene que es este despacho judicial competente para conocer y tramitar la presente demanda, bajo el procedimiento verbal sumario de única instancia.

Revisada la demanda, se observa que la misma presenta las siguientes falencias:

- Los poderes allegados carecen de nota de presentación personal o reconocimiento de firma ante notario. Igualmente, no se evidencia que los poderes se hayan conferido por mensaje de datos acorde con la ley 2213 del 2022, por lo que se debe corregir esta falencia.
- En el escrito de demanda se indica que el inmueble se encuentra ubicado en la *zona rural del Municipio de Piendamó, Cauca*, sin embargo, en el *Certificado Especial de Tradición* se certifica que el predio objeto del presente asunto identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 120-223209 se encuentra ubicado en el *área urbana de la ciudad de Popayán*, lo que igual ocurre en el certificado de tradición donde se indica que el tipo de predio es *urbano*, por lo que se debe dilucidar esta situación y si es el caso realizar los trámites pertinentes para la corrección de los mentados certificados.
- No se anexaron los contratos de compraventa o el documento por medio del cual los demandantes hayan adquirido los predios objeto del presente asunto.
- No se anexo el *certificado de existencia y representación* de la JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA MERCY acorde con lo indicado en el artículo 84, numeral 2 del CGP.
- Como quiera que en la demanda se indica que los predios a prescribir hacen parte de uno de mayor extensión; será necesario que se indiquen los linderos, el área, la nomenclatura, el nombre del predio de ser el caso y demás especificaciones que permitan determinar el inmueble en cuestión, de tal forma que no exista lugar a equívocos sobre la identidad del predio que está siendo poseído y respecto del de mayor extensión, art. 83 C.G.P.
- En el acápite denominado “CUANTIA Y COMPETENCIA” no se menciona el valor de la cuantía de la presente demanda, solo se indica que este juzgado es el competente, por la naturaleza del proceso, cuantía y por el lugar de ubicación de los inmuebles y del lote de mayor extensión que los contiene, por

lo que se debe aclarar esta falencia acorde con lo normado en el artículo 82, Numeral 9 del CGP.

- No se menciona dirección o correo electrónico donde pueda notificarse al representante legal de **LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA MERCY**.

Por lo indicado en antelación, se inadmitirá la presente demanda, concediéndose a la parte demandante un término de 5 días para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo, conforme al artículo 90 del C.G.P.

En razón de lo anteriormente expuesto el Juzgado,

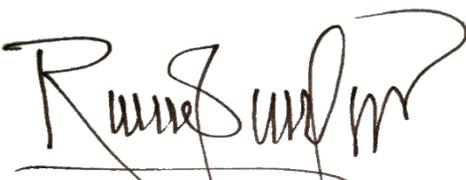
R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** incoada por **JOSE REINEL MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 76.228.069, **ANDREA MOSQUERA** identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.061.532.310, **RODRIGO ARTURO TOMBE SANCHEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 76.140.012, **JORGE LUIS CALDONO MANQUILLO** identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.061.532.911, **MOISES FERMIN MONTENEGRO RUIZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 18.107.893, actuando a través de apoderada judicial, en contra de **LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA VILLA MERCY** representada legalmente por **LUIS FREDY IBARRA Y PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER UN TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES a la parte demandante para que subsane la demanda conforme a la falencia advertida, so pena de rechazo de la misma. Vencido el término concedido, pase a despacho la actuación para resolver sobre la admisión o rechazo de la demanda.

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA ADJETIVA a la profesional del derecho, abogada **SANDRA PATRICIA RIOS CHACON** identificada con la cedula de ciudadanía N° 34.322.421 de Popayán, Cauca, y T.P. N° 330934 del C.S.J, conforme y bajo los términos del poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RUBÉN DARÍO TOLEDO GÓMEZ
JUEZ



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
PIENDAMÓ – CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado **No. 026. Hoy PRIMERO (1) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

HÉCTOR YOVANNY CRUZ PAVAS
Secretario