

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, primero (01) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	76001-3103-0017-2024-00003-00
Proceso	Verbal de Pertenencia
Demandante	Álvaro Iván Rivero Diago
Demandado	Herederos indeterminados de María Magdalena Arcos Villamarin

Revisada la anterior demanda **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesta por **ÁLVARO IVÁN RIVERO DIAGO**, a través de apoderado judicial, en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA MAGDALENA ARCOS VILLAMARIN**, observa el Juzgado que se carece de competencia para avocar conocimiento de la misma conforme las siguientes;

CONSIDERACIONES

El numeral 3º del artículo 26 del CGP, consagra que: *“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 éstos.”* (Negrilla del Despacho)

Revisado el escrito primario, observa el juzgado que el señor Rivero Diago pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio en su favor, respecto del porcentaje de dominio 29.29% sobre el inmueble casa de habitación ubicado en el corregimiento del Carmen, municipio de Dagua, que hace parte del lote de mayor extensión, distinguido con folio de matrícula No. 370-81250.

Así mismo, al examinar los anexos de la demanda se evidencia que el demandante aportó el certificado de avalúo catastral correspondiente al lote de mayor extensión de la vigencia 2023, en el cual se establece como avalúo del predio la suma de \$269.983.000¹, siendo este valor el referido como la cuantía del proceso.

Conforme a ello, podría inferirse, en principio, que sería este Despacho el

¹ Ver folio 26 del PDF 03.DemandaAnexos.pdf

competente para conocer del presente asunto, no obstante, no puede pasarse por alto que, la pretensión invocada por la parte actora solo comprende un porcentaje sobre el lote de mayor extensión y, en esa medida, el valor de la cuantía para establecer la competencia se circunscribe al porcentaje de pertenencia pretendido por el actor en su demanda².

En ese sentido, tenemos que el avalúo del predio de mayor extensión corresponde a la suma de \$269.983.000, de modo pues que, al aplicar la regla matemática al porcentaje pretendido por la parte activa, es decir, el 29.29%, el avalúo correspondiente sería la suma de \$79.078.020, siendo este el determinante para fijar la cuantía del proceso y, por ende, la competencia del mismo; luego entonces el competente para asumir el presente asunto es el juez civil municipal, conforme las disposiciones previstas en los art. 20 y 25 del CGP.

Ahora bien, es menester precisar que dada la ubicación del bien, la competencia por factor territorial se atribuye de manera privativa al juez donde se encuentre ubicado el mismo, en este caso, al juez del municipio de Dagua (V).

Ante este escenario, la presente demanda deberá ser rechazada por falta de competencia de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P. y, se dispondrá su remisión al Juzgado Promiscuo Municipal de Dagua (V), a efectos de que asuma el conocimiento del presente proceso.

Sin más consideraciones, el Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Santiago de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda interpuesta por **ÁLVARO IVÁN RIVERO DIAGO** en contra de **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA MAGDALENA ARCOS VILLAMARIN Q.E.P.D.**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: REMITIR de forma inmediata la presente demanda al **JUZGADO**

² AC1780-2023 Radicación n°. 08001-31-53-015-2016-00304-01 Magistrado FRANCISCO TERNERA BARRIOS “**3.2. En los litigios de pertenencia, cuando se pretende una fracción de otro predio, no resulta viable, a fin de cuantificar el monto del interés para recurrir, tomar el valor del fundo de mayor extensión. Por el contrario, lo pertinente es indagar, de acuerdo con los elementos de convicción que obren en el expediente o, en su defecto, a partir del dictamen pericial que allegue el interesado, la valía de la porción cuya adquisición se suplica por el modo de la prescripción. Lo cual es, finalmente, el objeto de la controversia y sobre el cual recaen las pretensiones de la demanda principal y la de reconvencción.**”

PROMISCOU MUNICIPAL DE DAGUA (V).

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia realícense las anotaciones de rigor en el sistema Justicia Siglo XXI.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


WILSON RICARDO VASQUEZ GÓMEZ
JUEZ

048

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA
En Estado No. 009 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.
Fecha: 02 de febrero de 2024
RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario