

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, doce (12) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado	76001-3103-0017-2024-00012-00
Proceso	Verbal de pertenencia
Demandante	José Ariel Toro Ocampo
Demandado	Reinaldo Ceballos Caicedo

Revisada la anterior demanda **VERBAL DE DECLARACIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesta por **JOSÉ ARIEL OCAMPO TORO**, a través de apoderado judicial, en contra de **REINALDO CEBALLOS CAICEDO**, 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 de la demanda, observa el juzgado que el señor Toro Ocampo pretende se declare la prescripción adquisitiva de dominio en su favor, respecto del inmueble casa de habitación No. 147 ubicado en el sector la Playita del Municipio de Jamundí (V) con un área de terreno de 74,23 M2, que hacen parte del lote de mayor extensión, distinguido con folio de matrícula No. 370-527263.

Así mismo, al examinar los anexos de la demanda encuentra el despacho que el demandante aportó el certificado de avalúo catastral correspondiente al lote de mayor extensión de la vigencia 2024, en el cual se establece como avalúo del predio la suma de \$268.493.000¹, siendo este valor el referido como la cuantía del proceso.

Conforme a lo anterior podría colegirse, en principio, que de acuerdo con el monto de las pretensiones y la fijación de la cuantía, este operador judicial sería competente para conocer de la presente acción; sin embargo, no puede perderse de vista que la

¹ Ver Folio 22 del PDF 04.Anexos.pdf

pretensión invocada por la parte actora solo comprende una fracción del lote de mayor extensión y, en esa medida, el valor de la cuantía para establecer la competencia se circunscribe al valor del área del cual reclama la prescripción, y del cual se pretende en el libelo de demanda.²

En ese sentido, tenemos que el avalúo del predio de mayor extensión con un área de 9.394 M²³ corresponde a la suma de \$268.493.000, de modo pues, que al aplicar la regla matemática al área sobre el cual versa la demanda, el avalúo sería la suma de \$2.263.826, 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 bien, es decir, al juez del municipio de Jamundí (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., por lo que, se ordenará la remisión de la demanda a los Juzgados Municipales de Jamundí (V), a efectos de que allí se asuma el conocimiento del presente asunto.

Sin más consideraciones, se

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda **VERBAL DE PERTENENCIA** interpuesta por **JOSÉ ARIEL TORO OCAMPO** en contra de **REINALDO CEBALLOS CAICEDO**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: REMITIR de forma inmediata la presente demanda a la **OFICINA DE REPARTO** de la ciudad de Santiago de Cali, para que la misma sea repartida entre los **JUZGADOS MUNICIPALES DE JAMUNDI (V)**.

²AC1780-2023 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.**”

³ Ver Escritura Pública No. 6479 a folio 10 del PDF 004.Anexos.pdf

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


WILSON RICARDO VASQUEZ GÓMEZ
JUEZ

048

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 014 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 13 de febrero de 2024

RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario