



RADICACIÓN: 44-001-31-03-001-2020-00049-00.

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: DELIA ROSA ROSADO MURGAS

DEMANDADO: ESNEIDER JOSÉ IBARRA BERMÚDEZ

Riohacha, veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a decidir si avoca o no el conocimiento de la demanda, para lo cual se hace las siguientes precisiones:

Revisado el expediente, se observa que se trata de una demanda que versa sobre la posesión de un bien inmueble, que le correspondió conocer por reparto al Juzgado Segundo Civil Municipal de Riohacha, el cual mediante auto de fecha 06 de marzo de 2020, decidió rechazarla y remitirla a los Juzgado del Circuito de Riohacha por considerar que el avalúo catastral del bien inmueble objeto de la litis está estimado en \$175.140.000, dándole aplicación a lo dispuesto en el Art. 26 numeral 3 del Código General del Proceso.

Ahora bien, de conformidad a las pruebas obrantes, se puede apreciar que, si bien es cierto que el avalúo catastral aportado tiene un valor de \$175.140.000, el mismo da cuenta que corresponde a un lote con una extensión de 369 M<sup>2</sup>, y el certificado de libertad y tradición aportado, el cual resume la historia jurídica del inmueble, arroja la siguiente información:

- ✓ Área del inmueble: 191.40
- ✓ Anotación 001: Adjudicación del Ministerio de Agricultura al Municipio de Riohacha mediante resolución N° 378 del 11 de julio de 1956
- ✓ Anotación 002: Compraventa del Municipio de Riohacha al señor Jorge Ballesteros Bernier mediante Escritura N° 685 del 23 de agosto de 1978
- ✓ Anotación 003: Compraventa del señor Jorge Ballesteros Bernier a la señora Bertha Uriana mediante Escritura N° 463 del 22 de mayo de 1979
- ✓ Anotación 004: Compraventa de la señora Bertha Uriana al señor Nolan Rebollero Rodríguez mediante Escritura N° 572 del 21 de mayo de 2013
- ✓ Anotación 005: Compraventa de señor Nolan Rebollero Rodríguez a la señora Delia Rosa Rosado Murgas mediante Escritura N° 1689 del 27 de noviembre de 2014

Como se puede observar, desde el inicio de la historia del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 210-1764, se ha tratado de un lote con una extensión de 191,40 M<sup>2</sup> y en ningún momento hace alusión que se haya desprendido de un lote de mayor extensión, para que pueda

entenderse que se debe tener en cuenta el avalúo catastral del predio correspondiente a los 369 M<sup>2</sup>.

Aunado a ello, de acuerdo a los hechos y pretensiones de la demanda, el predio objeto de la litis corresponde a un lote de 75,50 M<sup>2</sup>, identificado con matrícula inmobiliaria N° 210-62227, según constancia de inscripción de fecha 03 de julio de 2015, donde se relaciona en la anotación N° 1 que dicho predio fue adquirido por compraventa que le hiciera el señor Esneide José Ibarra Bermúdez al Municipio de Riohacha mediante escritura 705 de fecha 12 de junio de 2015, situación que tampoco demuestra que éste se haya desprendido del lote de 369 M<sup>2</sup>.

Así las cosas, remitiéndonos a la norma especial para este tipo de procesos, se tiene que el Art. 26 numeral 3 del Código General del Proceso impone que la cuantía se determinará por el avalúo catastral del bien inmueble objeto de litigio, que para el caso que nos ocupa se trata del bien inmueble cuya extensión superficiaria es de 75.50 M<sup>2</sup> inscrito con matrícula inmobiliaria N° 210-62227, y en el expediente no reposa documento alguno que pueda dar a entender al juez que se trata del mismo lote de terreno avaluado catastralmente en \$175.140.000, por lo que no se cuenta con el material probatorio suficiente para determinar la respectiva cuantía.

En ese orden de ideas, al no poderse determinar la cuantía del inmueble objeto de la presente demanda y de quien se pretende la posesión, pues no se aportó su avalúo catastral, no se avocará el conocimiento del presente asunto y se ordenará devolver el expediente al Juzgado Segundo Civil Municipal de Riohacha, por ser a quien le correspondió conocer en una primera oportunidad la presente demanda por reparto, requiriéndole para que realice el estudio de la demanda y con ello emita la providencia correspondiente, que le permita determinar con certeza con el avalúo catastral la cuantía de esta demanda, con ello establecer en virtud de la norma procesal en cita, teniéndose en cuenta el inmueble objeto de litigio, los hechos y pretensiones quien es el competente para conocer el asunto.

Por lo anteriormente expuesto, esta Agencia Judicial,

#### RESUELVE

PRIMERO: NO avocar el conocimiento de la demanda en referencia, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DEVUÉLVASE el expediente al Juzgado Segundo Civil Municipal de Riohacha para los fines pertinentes.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

CÉSAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES

**Firmado Por:**

**CESAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RIOHACHA**

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:

**03b8de9ee2b20680c206bc95233312aa5599b2801c77c9baecb2cab5b99e7  
cee**

Documento generado en 22/09/2020 03:52:58 p.m.