

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** pasa al despacho del señor juez el presente asunto, que correspondió por reparto a este juzgado contentivo de 2 archivos en formato PDF que contienen el escrito de la demanda y sus anexos. Sírvase proveer.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ.  
SECRETARIO.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI.**

**REPUBLICA DE COLOMBIA.  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.**

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTES: CARLOS HERNAN BETANCOURT SALGERO.  
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MANUEL EURIPIDEZ  
MOSQUERA PEREA.  
RADICACION: 760013103001-2022-00005-00.

**AUTO INTERLOCUTORIO 1ª. INSTANCIA # 223.  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
Cali, once (11) de febrero de dos mil veintidós (2.022).**

De acuerdo a la constancia secretarial que antecede y una vez revisado el escrito de la demanda y sus anexos encuentra este juzgado los siguientes defectos formales que deben proceder a corregirse:

1). La demanda se dirige contra los herederos indeterminados del señor MANUEL EURIPIDES MOSQUERA PEREA, causante que es el propietario inscrito del inmueble objeto del presente asunto, según el certificado de existencia y representación del inmueble objeto de usucapión identificado con matrícula inmobiliaria # 370-502824.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 87 del CGP, deberá la parte demandante informar si la sucesión del aludido causante ya se encuentra abierta y en caso de que la respuesta a ese interrogante sea afirmativa, dirigir entonces la demanda en contra de las personas que hayan sido reconocidas como herederos del causante, aportando para ello la prueba pertinente, es decir, certificación expedida por parte del juez o notaria donde se adelante el mencionado proceso en el cual se informe quienes son las personas a las que se les ha reconocido dicha calidad.

2.- Dentro del escrito de la demanda, mediante el que se pretende se declare la prescripción adquisitiva de dominio a favor del demandante sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria # 370-502824, la apoderada de la parte demandante, en el acápite de competencia se limitó a aducir que este juzgado del circuito es competente para tramitar el asunto, por el lugar de ubicación del mentado inmueble.

De acuerdo con lo anterior, es claro que aquella aseveración no es suficiente para determinar la competencia de este juzgado, pues lo cierto es que, si bien este juzgado si tiene competencia territorial para conocer de los procesos de pertenencia que recaigan sobre inmuebles ubicados en la ciudad de Cali, tal como lo establece el # 7 del artículo 28 del CGP, en concordancia con el artículo 20 ibídem, no lo es menos que dicha competencia esta restringida a los procesos de mayor cuantía.

De igual forma, debe aclararse que la cuantía, en tratándose de procesos de pertenencia se determina, según lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 26 del CGP, de conformidad con el valor del avalúo catastral del inmueble a prescribir.

Así las cosas, a pesar de que la parte demandante dentro de los anexos allegados junto con el escrito de la demanda, aportó copia de recibo predial del inmueble objeto de usucapión, y en dicho documento se establece el valor del avalúo

catastral, que corresponde según lo ahí indicado a \$26.899.000, lo cierto es que dicho certificado es del año 2020, por lo cual, para este proceso, presentado a reparto en el año 2022, no es un documento apto para que este juzgado pueda determinar la cuantía de oficio, pues no establece el valor del avalúo catastral actual del inmueble objeto de usucapión, y deberá entonces aportar uno actualizado a esta vigencia o del año inmediatamente anterior.

De igual forma, se llama la atención a la apoderada de la parte demandante en el sentido de que es la segunda vez que presenta esta misma demanda, la cual en oportunidad anterior fue rechazada por la cuantía, por lo que no entiende este juzgador la razón de volver a presentarla sin ninguna modificación al respecto, ya que según la revisión efectuada por el juzgado es exactamente el mismo escrito de demanda y los mismos anexos que se presentaron primigeniamente, sin ningún cambio, a pesar del anotado defecto respecto de la cuantía.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado,

**RESUELVE:**

- 1). DECLARASE INADMISIBLE la presente demanda por el(os) defecto(s) anotado(s) y se concede al demandante un término de cinco (5) días para que lo(s) subsane, so pena de rechazo.
- 2). Reconocer personería jurídica para actuar a la Dra. MARY JULIETH CORTES ANDRADE, con T.P # 247751 del CSJ, como apoderada de la parte demandante, de conformidad al poder a ella otorgado.
- 3). Notificar el presente auto de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 del decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE.

EL JUEZ,



**ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO**

Juzgado I Civil del Circuito Secretaria
Cali, 14 DE FEBRERO DEL 2022
Notificado por anotación en el estado No. 025 De esta misma fecha
Guillermo Valdez Fernández Secretario

4.