

INFORME SECRETARIAL: Cali, 27 de julio de 2020. A Despacho la presente demanda VERBAL con radicación 2020-058, con escrito de subsanación presentado por el apoderado de la parte demandante. Sírvasse Proveer.

CARLOS VIVAS TRUJILLO
Secretario

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, veintisiete (27) de julio del año dos mil veinte (2020)

Rad. 76001-31-03-002-2020-00058-00

Revisado el escrito de subsanación de fecha 10 de julio, encuentra este Despacho que aunque le asiste la razón al demandante en los puntos 1 y 2, respecto a haber juramentado conforme al Art. 206 del C.G.P., y no ser requisito el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos para esta clase de procesos, donde con la presentación del certificado de tradición del inmueble a reivindicar se puede acreditar la titularidad, no ocurre lo mismo en cuanto al punto 3 que fue materia de inadmisión por las siguientes razones:

Como bien lo indicó el apoderado de la demandante, la norma a aplicar a los procesos reivindicatorios para determinar la cuantía es la del numeral 3º del Art. 26 del C.G.P. que establece: "...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 estos", en ese sentido, como regla general se tiene que es necesario determinar el avalúo catastral del bien sobre el cual recae la pretensión, de tal manera que si lo que se pretende recae únicamente sobre una cuota proindiviso del bien singular de mayor extensión, como lo permite el Art. 949 del C. Civil, se hace necesario determinar su valor de manera independiente.

Lo anterior, dada la singularidad del bien pedido en reivindicación, a la cual se debe decir que no está permitida esta acción sobre bienes no determinados, detallados y cuantificados por el demandante, pues al igual que una pertenencia, la decisión que se tome versará únicamente sobre dicha porción del bien, sin que sea posible considerar el valor del bien de mayor extensión.

En el presente caso la demandante se duele de estar privada de la posesión únicamente del segundo piso de un inmueble de mayor extensión, es decir, de una cuota proindiviso que debe ser plenamente identificada inclusive por su valor, ello para lograr su reivindicación, y de donde se deriva el valor de la pretensión para determinar la competencia.

Ahora, no obstante, el apoderado no cumplió con el avalúo comercial por temas de no estar sometido el bien a régimen de propiedad horizontal, finalmente somete a consideración la regla del Art. 444-4 del C.G.P., en el sentido de tener en cuenta el valor del avalúo catastral del bien de mayor extensión incrementado en un 50%, para así dividir en cada uno de los pisos, correspondiéndole en este caso al segundo piso materia de reivindicación, la suma de \$ 110.000.000 como avalúo.

Así las cosas, la presente demanda no alcanza la mayor cuantía, que para el año 2020 quedó establecida en \$ 131.670.450, por tal razón, y de conformidad con

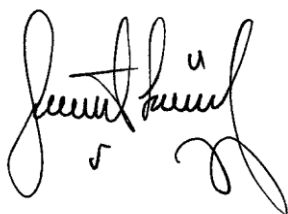
el art. 17 del C.G.P., compete el conocimiento de la misma al señor Juez Civil Municipal de esta localidad.

Sin más consideraciones el juzgado,

R E S U E L V E:

- 1º **RECHAZAR** por competencia el presente proceso.
- 2º **REMÍTASE** el proceso al señor Juez Civil Municipal en reparto, de Cali.
- 3º **CANCÉLESE** su radicación y anótese su salida.

NOTIFÍQUESE



VÍCTOR HUGO SÁNCHEZ FIGUEROA
JUEZ

D.C.

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
Cali, 29 DE JULIO DE 2020
Notificado por anotación en ESTADO No. 045 de
esta misma fecha.-

El Secretario, **CARLOS VIVAS TRUJILLO**