



Juzgado Promiscuo Municipal La Unión, Sucre
Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jprmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

SECRETARIA. La Unión, Sucre, 20 de noviembre de 2023.

Informo al señor Juez que nos correspondió por reparto el presente proceso ejecutivo singular de mínima cuantía, radicado bajo el N° 704004089001-2023-00085-00, instaurado por a BERNARDA ZOBEIDA SIERRA LOZANO, a través de apoderado judicial, el doctor WILMAR JARABA VILLARREAL, contra DOMINGO JULIO CANCHILA GONZÁLEZ y otros, y herederos indeterminados.

Sírvase proveer.


ADRIANA MILENA PACHECO HOYOS
Secretaria



Clase de proceso: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Radicado: 704004089001-2023-00085-00.

Demandante: BERNARDA ZOBEIDA SIERRA LOZANO

Demandado: DOMINGO JULIO CANCHILA GONZÁLEZ Y OTROS, Y HEREDEROS INDETERMINADOS

Asunto: Admisión de la demanda

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Lo es como corresponde, pronunciarnos sobre la admisibilidad de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio formulada por BERNARDA ZOBEIDA SIERRA LOZANO, identificada con C. C. No. 23.101.655, contra DOMINGO JULIO y ANTONIO JULIO CANCHILA GONZÁLEZ, titulares de las cédulas de ciudadanía No. 3.825.427 y 948.629, en calidad de herederos del causante JUAN CANCHILA ACOSTA, q.e.p.d., quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 3.825.037; así como contra RAFAEL ANTONIO CANCHILA GONZÁLEZ, titular de la cédula de ciudadanía No. 18.700.024, en calidad de heredero del causante RAFAEL ANTONIO CANCHILA ACOSTA, q.e.p.d., quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 3.825.038; y los herederos indeterminados de los dos precitados causantes, que se crean con derechos sobre el inmueble rural, que mi poderdante ha denominado "La Inesita", que hace parte de otro de mayor extensión, denominado "El Oriente", ubicado en la vereda Boca Negra, del municipio de La Unión, Sucre, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 346-2737 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Marcos, Sucre.

II. CONSIDERACIONES

Los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P., establecen los requisitos que debe reunir la demanda con que se promueva todo proceso, así como los documentos que deben acompañarse con esta.



Juzgado Promiscuo Municipal La Unión, Sucre

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre.

E-mail: jprmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

Avalúo comercial

Es la estimación del valor comercial de un inmueble, teniendo en cuenta sus características físicas, de uso, de investigación y análisis de mercado, es decir, es el precio real que tiene un inmueble en el mercado.

Diferencias entre el avalúo catastral y comercial

El avalúo comercial determina un precio que una persona paga o fija al momento de comprar o vender una propiedad; este proceso establece el valor del inmueble, teniendo en cuenta las condiciones del mercado; mientras que el **avalúo catastral** equivale al 70 % del valor comercial de los predios urbanos y 50 % de los predios rurales, donde se usa además para precisar impuestos, aparte no establece el precio total de la venta de una casa, su función es sacar solo un porcentaje del valor total.

Por otro lado es importante aclarar que, el tiempo de caducidad tampoco es el mismo, ya que en el caso del avalúo comercial únicamente se solicita en la compra o venta del inmueble, mientras que el avalúo catastral se hace de manera anual.

III. CASO CONCRETO

Haciendo una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley de acuerdo con el tipo de acción para acceder a iniciar su trámite, el Despacho observa que No se aporta avalúo comercial, sino el catastral.

Y es que, tal como lo habíamos señalado en la parte considerativa de este proveído, el avalúo catastral es distinto al comercial y en el entendido que el que refleja el valor real de un inmueble es el comercial, no es procedente aceptar el avalúo catastral anexado en la presente demanda.

Situación que no podemos dejar pasar por inadvertido, puesto que el Despacho debe conocer el valor real del inmueble para así desde la cuantía, poder determinar si somos competentes.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado...

RESUELVE

PRIMERO: INANDIMTASE la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: CONSEDASELE a la parte demandante el término de (5) días para que subsane el defecto anotado, falta de avalúo comercial.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal La Unión, Sucre
Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre. E-mail: jprmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: Reconózcase al doctor WILMAR JARABA VILLARREAL, identificado con C.C. No. 1.103.098.648 y tarjeta profesional No. 322.500, como apoderado judicial de la señora BERNARDA ZOBEIDA SIERRA LOZANO.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



RAFAEL IGNACIO PEREZ SOTO
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal La Unión, Sucre

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre.

E-mail: jprmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal La Unión, Sucre

Calle 14 No. 8ª-103 La Unión Sucre.

E-mail: jprmpalaunion@cendoj.ramajudicial.gov.co
