



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Primero de Marzo de Dos Mil Veintitrés

Proceso	Verbal (Pertenenencia)
Demandante(s)	Aydee Ruiz Fernandez
Demandado(s)	Francisco Antonio Loaiza Estrada
Radicado	05001 31 03 001 2023 00057 00
Auto Nro.	097
Decisión	Rechaza Demanda y Remite Competencia

La Demanda incoativa de Proceso Verbal de Pertenenencia, presentada a través de apoderado judicial por Aydee Ruiz Fernandez, en contra de Francisco Antonio Loaiza Estrada e Indeterminados, **se RECHAZA**, acorde con lo previsto en el inciso segundo del artículo 90 del Código General del Proceso, por las razones que pasan a explicarse.

Si bien, fue inadmitida la demanda de la referencia mediante auto del 16 de febrero de 2023, a fin de que se precisara, entre otros aspectos, “...si el inmueble de menor extensión que pretende usucapir guarda identidad en cuanto a extensión respecto de las otras construcciones en los pisos restantes”, lo cual, en todo caso, no fue suficientemente aclarado; para este Despacho, lo cierto es que el inmueble que se pretende usucapir –siendo prudentemente conservadores- equivale a, cuando menos, una tercera parte del inmueble de mayor extensión, relacionado en el escrito de la demanda, identificado con la **M.I. 001-761660** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y cuyo avalúo total asciende a la suma de **\$201’805.000^{oo}**.

En tratándose de procesos de pertenenencia, el Código General del Proceso establece que la competencia se determinará, sistemáticamente, por el avalúo catastral del inmueble a usucapir, siendo la mayor cuantía, en primera instancia, del conocimiento de los Jueces Civiles del Circuito (artículos 20 numeral 1, 25 inciso cuarto, y 26 numeral 3 *Ibíd*em).

En tal sentido, no obstante, el bien inmueble identificado con la **M.I. 001-761660**, según el avalúo arrimado tiene un avalúo catastral total de **\$201’805.000^{oo}**, en cuanto la parte aquí demandante única y exclusivamente pretende usucapir de este inmueble solo uno de los inmuebles de los que este consta –y se itera, siendo moderadamente conservadores-, el cual, realizando la correspondiente división, equivaldría a un valor total de **\$67’268.333^{oo}** (ello, sin contar con que, en realidad, según lo aseverado por la parte demandante dicho inmueble, el cual consta de tres pisos, cuenta realmente con dos inmuebles por

piso, lo cual evidenciaría un total de seis inmuebles, lo que, como secuela, arrojaría un valor del inmueble a usucapir de **\$33'634.166⁰⁰**), evidentemente la cuantía, con independencia de que sea asuma una posición conservadora o no, realmente solo podría orbitar exclusivamente en torno a tal valor, esto es el del inmueble a usucapir, es decir sobre el que se pretende ganar la titularidad adquisitiva.

En consecuencia, en tanto la mayor cuantía comienza en **\$174'000.000⁰⁰**, la competencia para el presente proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un lote segregado de otro de mayor extensión, habrá de ser adelantada, por tanto, por los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de la Ciudad de Medellín.

Así las cosas, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

1. RECHAZAR DE PLANO la presente Demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO adelantada por Aydee Ruiz Fernandez, en contra de Francisco Antonio Loaiza Estrada e Indeterminados, por las razones expuestas.

2. REMITIR a los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de la Ciudad de Medellín (Reparto), a fin de que asuman Competencia.

NOTIFIQUESE

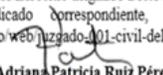


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

D

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-civil-del-circuito-de-medellin/105>.


Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria