	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, veintisiete de septiembre dos mil veintiuno.
Proceso	VERBAL - Pertenencia
Demandante	Gustavo Orozco Valencia
Demandada	Beatriz Yulier Colorado Montoya
Correo Juzgado	ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Expediente Digital	05001-31-03-001-**2020-00331**-00

En este, el proceso declarativo de trámite verbal sobre pertenencia que a través de mandataria judicial promovió el señor GUSTAVO OROZCO VALENCIA, contra BEATRIZ YULIER COLORADO MONTOYA, habiéndole correspondido el conocimiento del asunto al JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, el titular de ese despacho, mediante auto fechado el 26 de noviembre de 2020, dispuso rechazar por falta de competencia por el factor cuantía, considerando que al observar las pretensiones de la demanda, advirtió que el demandante pretende la adjudicación por prescripción de un local ubicado en el primer piso del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-38152 que carece del sometimiento de la propiedad a régimen horizontal, concluyendo que tiene un avalúo catastral de $364.593.000, determinando que se trata de un proceso de mayor cuantía, por superar el valor equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales, que corresponde a $131.670.451.

De tal apreciación se discrepa aquí teniendo en cuenta que de la lectura de las pretensiones expresamente se indica:

"PRIMERO: Que mediante fallo se declare que mi poderdante GUSTAVO OROZCO VALENCIA (…) es poseedor del bien inmueble ubicado en la carrera 56 N° 1 sur 56 el cual hace parte del folio de matrícula inmobiliaria numero 001-3815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, el cual es el lote de mayor extensión (…)"

A su paso, el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, establece que:

"(…) 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(…)".

Recabando nuevamente en la pretensión del interesado, este Juzgado advierte según los hechos narrados en el libelo demandatorio, es que éste se reputa poseedor del bien inmueble ubicado en la carrera 56 N° 1 sur 56 el cual hace parte del folio de matrícula inmobiliaria numero 001-3815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, el cual es el lote de mayor extensión.

Específicamente, se permite describir los linderos generales y actuales del predio de mayor extensión:

"Dos lotes de terrenos situados en esta ciudad de Medellín, en la urbanización "El Rodeo" distinguidos los lotes con los números uno (1) y dos (2) en el plano respectivo de la urbanización y se identifican los dos lotes, dentro de los siguientes linderos actuales: "Por el Norte, con la calle segunda sur, en extensión de 21.30 metros; por el oriente, con la carrera 56, en extensión de 17.60 metros; por el occidente, con predios del colegio de las Hermanas del Santo Ángel, en extensión de 17.55 metros; y por el sur; con el lote numero tres (3), en extensión de 21.30 metros.

Linderos particulares y actuales del área de porción, sobre el cual se ejerce su posesión:

Linderos: Por el occidente, casa de habitación con nomenclatura calle 25 sur N° 53-154, por el occidente con la carrera 56, por el sur, con la calle 2 sur, por el norte, con casa de habitación, con nomenclatura carrera 56 N°1 sur 52, por el cenit (losa) con la casa de habitación con nomenclatura 2 sur, N° 53-154".

Si bien la apoderada con el ánimo de colmar los requisitos exigidos por el Despacho, aportó el certificado de avalúo catastral correspondiente al lote de mayor extensión la suma de 364'593.000. Pese a ello, en el acápite de cuantía de la demanda primigenia determina expresamente, la suma de $100'000.000, por ser el valor de la pretensión.

Es claro, que la cuantía fijada por el demandante que corresponde al monto de la pretensión, no permite asumir el conocimiento del proceso por esta instancia, tendiendo en cuenta que, lo demandando no es la totalidad del predio de mayor extensión, sino una fracción, como lo indica la demanda que lo pretendido es un local que se encuentra ubicado en la carrera 56 N° 1 Sur, y hace parte de la matricula inmobiliaria N° 001-38152 ya que la estructura del inmueble cuenta con varios pisos 1, 2 y 3, que aún no se han desenglobado, pero su poderdante ejerce la posesión del local comercial que se encuentra ubicado en el primero piso; al parecer entonces el demandante efectuó al dividir el área aproximada de lo que pretende, arrojó aproximadamente, un valor por $100.000.000, de ahí que la fijación de la cuantía establecida por el demandante no resulta alejada, téngase en cuenta que, para esta clase de procesos no tiene que señalar una suma exacta, sino la estimación que permita establecer si el proceso es de mínima, menor o de mayor cuantía, como en efecto ocurrió, como quiera que atiende la pretensión del demandante, ya que admitirse la tesis del Juzgado Civil Municipal conllevaría a la modificación de la pretensión que el juzgador no esta llamado a realizar dada la naturaleza del proceso.

En esas condiciones no se trata, como lo señaló el señor JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN de un proceso que no esté atribuido a otro juez. Se trata precisamente del que está atribuido para el conocimiento al JUEZ CIVIL MUNICIPAL conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 18 del Código General del Proceso y en ese orden de ideas, es a éste despacho a quien le incumbe proferir el rechazo de plano conforme al artículo 90 del CGP, con la orden de que se envíe esa demanda y sus anexos al juez que se considera competente para conocer de ella dentro de la misma jurisdicción civil, según el inciso 4° del mismo artículo, el JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN a quien ya le correspondió por reparto y quien a partir de este momento ya no podrá declararse incompetente ya que no puede presentarse conflicto

de competencia en virtud de lo previsto en el artículo 139 del estatuto procesal.

A mérito de lo expuesto el Jugado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO. **RECHAZAR DE PLANO**, por falta de competencia, conforme a lo expuesto en la motivación, el proceso declarativo de trámite verbal de pertenencia que a través de mandataria judicial promovió el señor GUSTAVO OROZCO VALENCIA, contra BEATRIZ YULIER COLORADO MONTOYA.

SEGUNDO. **ORDENAR** que este expediente se remita de nuevo al JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, para los efectos indicados en la motivación.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

[Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 de 2020].

JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, **28 de septiembre de 2021**, en la fecha, se notifica el auto precedente por **ESTADOS ELECTRÓNICOS N°162**.

Mónica María Arboleda Zapata
Notificadora