



## **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, veintitrés de junio de dos mil veintiuno

**Rad: 05001-31-03-003-2021-00163-00**

**Asunto:** Rechaza demanda por competencia

Estudiada la presente demanda verbal de reivindicación remitida encuentra el despacho que procede su rechazo por competencia de conformidad con las siguientes;

### **CONSIDERACIONES**

La competencia ha sido definida como la potestad de que se inviste a un juez para ejercer, en un asunto determinado, la jurisdicción del Estado, la cual se determina por varios factores como son el funcional, la cuantía, el territorial, entre otros.

En este caso particular, se hace necesario determinar cuál es el juez competente para conocer del proceso de declaración de pertenencia. En el sub examen la cuantía debe determinarse de conformidad con el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso que preceptúa: “(...)3. 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...**”

Una vez estudiado lo pretendido se observa que la parte demandante como titular del derecho real de dominio pretende la

reivindicación que le corresponde sobre la parte del inmueble que es poseída, sin razón válida, por Jorge Ignacio Uribe Velásquez y Abogados e Inversiones Uribe S.A.S. Es importante anotar que según los mismos documentos aportados por el demandante el señor Carlos Emilio Castaño Buitrago tan solo ostenta el 14,280% del derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido, siendo dicho porcentaje el que sustenta su participación en el presente proceso.

Según el raciocinio presentado por el demandante en su escrito de subsanación el inmueble pretendido tiene un avalúo catastral total de \$1.665'423.000. Sin embargo, este no puede ser el parámetro para fijar la competencia pues lo pretendido no es la totalidad del predio. Así lo entendió también el apoderado de la actora quien señaló en el escrito citado que, con base en ese avalúo catastral total, se podría colegir que el valor correspondiente a los 460 m<sup>2</sup> que efectivamente persigue reivindicar sería de \$595'548.200. Siguiendo esa lógica, el avalúo catastral del derecho que ostenta el señor Castaño Buitrago es el 14,280% de ese avalúo, porcentaje de propiedad que le corresponde según el certificado de tradición aportado. Análisis que se desprende de la calidad habilitante de dueño que le asiste al actor.

En ese sentido, el avalúo catastral del inmueble perseguido en reivindicación, teniendo en cuenta el porcentaje de propiedad, que se itera es la razón de ser de la participación del actor en el proceso, es de **\$85'044.282,96**, cifra que resulta de calcular el 14,280% de \$595'548.200. Es finalmente éste el avalúo catastral que sirve de referencia para determinar la competencia, en atención a que ese es el avalúo del derecho real de dominio que habilita al demandante para pretender la reivindicación y en últimas la génesis del presente proceso.

Lo anterior permite avizorar que el avalúo catastral del inmueble que es de propiedad del señor Carlos Emilio Castaño Buitrago, según el metraje del predio que se pretende según las afirmaciones iniciales, no supera la menor cuantía de conformidad con el artículo 25 del C. G. del

Proceso, el cual reza; “Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía... Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv)”.

A su turno el artículo 18 numeral 1° Ibídem, dispone; Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia: “1. De los procesos contenciosos de **menor cuantía**, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa” (Negrilla fuera de texto).

Así las cosas, se rechazará la presente demanda por falta de competencia pues se observa con claridad que no alcanza la mayor cuantía, pues el avalúo catastral del derecho de propiedad que corresponde al señor Carlos Emilio Castaño Buitrago es de **\$85'044.282,96**, por lo que debe remitirse la misma a los jueces civiles municipales de Medellín para que asuman su conocimiento.

Por lo anterior, el Juzgado;

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** RECHAZAR por competencia la demanda verbal de reivindicación, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** REMITIR la presente demanda a los jueces civiles municipales de Medellín para que asuman su conocimiento.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado Electrónicamente

**ÁNGELA MARÍA MEJÍA ROMERO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**

**ANGELA MARIA MEJIA ROMERO  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**0d581b21ccbd6e8a903249c048e054e4b2a4577df6d4d7bb4a93881dd335a7a7**

Documento generado en 23/06/2021 06:09:34 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**