

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que la presente demanda correspondió a este despacho por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial, el 2 de mayo de 2023. Previamente le correspondió el conocimiento al Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el cual, por auto del 12 de abril de 2023 la rechazo por competencia. A Despacho, 4 de mayo de 2023

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Cuatro (4) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	Verbal
Demandante	ARBEY DE JESÚS SALAZAR FLOREZ
Demandado	GILBERTO ALONSO ZULUAGA QUINTERO Y OTROS
Radicado	05 001 31 03 006 2023 00186 00
Interlocutorio No. 517	Rechaza demanda por falta de competencia en razón a la cuantía – Ordena enviar a Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Elena.

Procede el despacho a establecer si tiene competencia para conocer del presente asunto, previos los siguientes,

ANTECEDENTES

El señor ARBEY DE JESUS SALAZAR FLOREZ, a través de apoderado judicial, presentó demanda de PERTENENCIA contra GILBERTO ALONSO ZULUAGA QUINTERO, TERPEL ANTIOQUIA S.A EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. Y PERSONAS INDETERMINADAS solicitando la declaración de pertenencia de un lote de terreno con un área de 2 hectáreas más 5.145 metros cuadrados lo que equivale a (25.145) metros cuadrados. Lo cual equivale al 3.4% del área del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5254667, el cual cuenta con una extensión aproximada de 739.102 metros.

CONSIDERACIONES.

De conformidad con lo establecido por el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía se determina así: **“ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.** *La cuantía se determinará así: “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. (...)”*

Así mismo, el artículo 25 de la ley 1564 de 2012, lo siguiente: **“Artículo 25. Cuantía.** *Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv). Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv). **Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).** El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda. Cuando se reclame la indemnización de daños extrapatrimoniales se tendrán en cuenta, solo para efectos de determinar la competencia por razón de la cuantía, los parámetros jurisprudenciales máximos al momento de la presentación de la demanda. Parágrafo. La Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, previo concepto favorable del Gobierno Nacional, podrá modificar las cuantías previstas en el presente artículo, cuando las circunstancias así lo recomienden.”* (Negrilla fuera de texto).

De lo anterior, se concluye que los juzgados civiles del circuito conocen los procesos que sea superior a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir, de mayor cuantía; y que la cuantía se determina en los procesos de pertenencia por el valor catastral del bien.

Con la presente demanda se pretende que se declare la pertenencia de un lote de terreno con un área equivale a 25.145 metros cuadrados, de un predio de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5254667, el cual cuenta con una extensión de 739.102 metros cuadrados, conforme la ficha catastral del predio de mayor extensión aportado con la demanda; y según ese documento su avalúo total del bien de mayor extensión es por la suma de **\$591'700.000.oo.**

Sin embargo, no se puede tener dicho valor para determinar la cuantía del presente proceso, pues no se puede dejar de un lado, como lo hizo el Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el hecho de que el demandante no está pretendiendo en pertenencia la totalidad del inmueble, sino una pequeña parte de aquel; y en tal medida, no podría asignarse el valor total del globo mayor extensión, a las pretensiones de pertenencia sobre un globo menor.

Por lo que al buscar el valor del terreno de menor extensión objeto de la presente demanda, se tiene que 739.102 metros cuadrados tienen un valor de **\$591'700.000.00**, el valor del metro cuadrado de dicho inmueble es de \$800.56; y por tanto, el valor catastral de los 25.145 metros cuadrados del área objeto de la solicitud de pertenencia, es de **\$20'130.081,20**.

Frente a tal panorama, como el valor catastral del lote de menor extensión objeto de la solicitud de pertenencia, es de **\$20'130.081,20** monto este que no supera la suma de **\$174'000.000.00**, a los que equivalen los 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, ni siquiera a los **\$46'400.000,00** que equivalen a los 40 SMLMV, a la fecha de presentación de la demanda, toda vez que el SMLMV para el presente año es de \$1.160.000.00, según lo establecido por el Decreto 2613 del 28 de diciembre de 2022; NO puede considerarse que la cuantía de este proceso sea la mayor, sino que la misma es incluso de MINIMA cuantía.

En consecuencia, y toda vez que la cuantía del proceso es de mínima cuantía, los jueces competentes para conocer del presente asunto son los Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad de Medellín al tenor del parágrafo del artículo 17 del Código General del Proceso.

Y para ser más exactos, la competencia le corresponde al Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple del corregimiento de Santa Elena, lugar donde se ubica el inmueble objeto de la presente usucapión.

Por lo anterior, se rechazará la demanda por falta de competencia en razón a la cuantía, y se ordenará remitir las diligencias al Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Elena, de conformidad con el artículo 139 del estatuto procesal en cita.

DECISIÓN.

Por lo anterior, el **Juzgado Sexto Civil Del Circuito De Oralidad De Medellín,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda instaurada por **ARBEY DE JESUS SALAZAR FLOREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 15.371.636, en contra del señor **GILBERTO ALONSO ZULUAGA QUINTERO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 70.692.110; **de TERPEL ANTIOQUIA S.A** con NIT No 83009523-0; **de las EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.** con NIT No 890904996-1, y **de PERSONAS INDETERMINADAS;** por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: REMITIR la demanda al **Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Elena**, conforme a las consideraciones de este proveído.

TERCERO: El presente auto no es susceptible de recursos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 del C.G.P.

Este auto se firma de manera digital, debido a que se está trabajando en forma virtual, en cumplimiento de la normatividad legal vigente y de los Acuerdos emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ**

EMR

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy
05/05/2023 se notifica a las partes la providencia que antecede
por anotación en Estados No. 069



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**