

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que la presente demanda correspondió a este despacho por reparto realizado por la Oficina de Apoyo Judicial, el 11 de julio de 2023. Consta de 12 archivos en PDF. A Despacho, 28 de julio de 2023

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

Veintiocho (28) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Proceso	Verbal
Demandante	Alfredo Antonio Echavarría Oquendo Ana Aydee Hernández Vera
Demandado	Judy Gómez Jiménez y Otros
Radicado	05 001 31 03 006 2023 00299 00
Interlocutorio No. 909	Rechaza demanda por falta de competencia en razón a la cuantía – Ordena enviar a Juzgados Civiles Municipales de Medellín (Reparto).

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

CONSIDERACIONES.

El señor Alfredo Antonio Echavarría Oquendo, y la señora Ana Aydee Hernández Vera, a través de apoderada judicial, presentaron demanda de PERTENENCIA contra de la señora Judy Gómez Jiménez, del señor Cristian Felipe Moncada Rivillas, y de las demás personas indeterminadas, solicitando la declaración de pertenencia de un lote de terreno con un área de 106.80 metros cuadrados, de un lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria **001-279032**, el cual cuenta con una extensión aproximada de 406 metros cuadrados.

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 cuya cuantía sea superior a 150 salarios mínimo 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.

En la presente demanda, se reclama que se declare la pertenencia de un lote de terreno con un área equivale a **106.80 metros cuadrados**, de un predio de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria **001-279032**, el cual cuenta con una extensión de **403 metros cuadrados**, conforme al certificado de tradición del predio de mayor extensión aportado con la demanda; y de conformidad con el impuesto predial unificado allegado, el predio de mayor extensión tiene un avalúo catastral total por la suma de **\$523'860.000.00**.

Sin embargo, no se puede tener dicho valor para determinar la cuantía del presente proceso, pues no se puede dejar a un lado el hecho de que los demandantes no están pretendiendo la totalidad del inmueble, sino una parte de aquel; y en tal medida, no podía asignarse el valor total del globo mayor a las pretensiones de pertenencia sobre un globo menor cabida. Por lo que se debe determinar el valor catastral del terreno de menor extensión objeto de la presente demanda, y en tal medida, si 403 metros cuadrados tienen un valor de **\$591.700.000**, se tiene que el valor del metro cuadrado de dicho inmueble es de **\$1'299.900,74**; y por ende el valor

catastral de los 106.80 metros cuadrados del bien pedido en pertenencia, es de **\$138'829.399.00**

Frente a tal panorama, el valor catastral del lote de menor extensión pedido en pertenencia, a la fecha de presentación de la demanda, es de **\$138'829.399.00**; monto este que no supera la suma de **\$174.000.000.00 a la** que equivalen los 150 SMLMV para este año 2023, 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, y desde el cual empieza la mayor cuantía.

En consecuencia, y toda vez que la cuantía del proceso es de menor, los jueces competentes para conocer del presente asunto son los Jueces Civiles Municipales de Medellín, al tenor del parágrafo del artículo 18 del Código General del Proceso; y, en consecuencia, se rechazará la demanda por falta de competencia en razón a la cuantía, y se ordenará remitir las diligencias a los Jueces Civiles Municipales de Medellín - Reparto, de conformidad con el artículo 139 del estatuto procesal en cita.

Por lo anterior, el **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín**,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda instaurada por el señor **ALFREDO ANTONIO ECHAVARRÍA OQUENDO**, y la señora **ANA AYDEE HERNÁNDEZ VERA**; en contra la señora **JUDY GÓMEZ JIMÉNEZ**, del señor **CRISTIAN FELIPE MONCADA RIVILAS**, y de las demás personas indeterminadas; por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: REMITIR la demanda a los **Juzgados Civiles Municipales de Medellín, Reparto**, conforme a las consideraciones de este proveído.

TERCERO: Contra la presente decisión **no proceden recursos**, de conformidad con el inciso primero del artículo 139 del Código General del Proceso.

El presente 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 **31/07/2023** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **119**



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO**