

**Constancia secretarial.** Le informo señor Juez, que la presente demanda fue repartida por la oficina de apoyo judicial el 07 de noviembre de 2023. Contiene cuatro archivos adjuntos incluyendo el acta de reparto, los cuales se redujeron a solo dos. Se consultó el Registro Nacional de Abogados, y la apoderada judicial de la parte demandante se encuentra inscrita con tarjeta profesional vigente (Certificado 1718235). Los términos judiciales de este despacho estuvieron suspendidos entre el 30 de octubre y el 3 de noviembre de 2023, inclusive, dada la función del titular de este juzgado como escrutador en la jornada electoral del 29 de octubre de 2023. A Despacho, 22 de noviembre de 2023.

**Johnny Alexis López Giraldo.**  
**Secretario.**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Medellín.

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

Veintidós (22) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

<b>Radicado</b>	05001 31 03 006 <b>2023 00506 00</b>
<b>Proceso</b>	Verbal – Pertenencia.
<b>Demandante</b>	Héctor Faver Salgado López.
<b>Demandada</b>	Omar de Jesús Romo Cárdenas.
<b>Asunto</b>	<b>Rechaza demanda por falta de competencia.</b>
<b>Auto interloc.</b>	<b># 1390.</b>

Procede el despacho a realizar el estudio de admisibilidad de la presente demanda verbal, previas las siguientes,

Consideraciones.

El señor **Héctor Faver Salgado López**, a través de apoderada judicial que pretende representar sus intereses, presentó demanda declarativa con pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el inmueble ubicado en la calle 61 número 128 – 31, lote en la comuna 60 del corregimiento de San Cristóbal de la ciudad de Medellín, identificado con la matrícula inmobiliaria número **01N-26257** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte; acción que es dirigida contra el señor **Omar de Jesús Romo Cárdenas**.

Dentro de los archivos digitales remitidos por la oficina de apoyo judicial, se adjuntó una carpeta zip que contenía varios archivos adjuntos; pero los que se denominaron “...Comprobante Alcaldía Romo-impuesto predial...”, “...FACTURA 2 MATEIRAL CONSTRUCCION...”, “...FACTURA 3 MATERIAL CONSTRUCCION...”, “...FACTURA MATERIALES CONSTRUCCION...”, “...FACTURAS INSUMOS, SEMILLAS...”, y “...Pago Predial Predial con descuento...”, no se pudieron descargar, ni visualizar por este despacho.

La competencia entre los diferentes órganos encargados de administrar justicia se encuentra expresamente prevista por el legislador mediante el establecimiento de los llamados factores determinantes de la competencia; y dentro de estos se encuentra enmarcado el criterio de la cuantía.

El factor en mención se encuentra regulado en el artículo 26 del C.G.P., donde se advierte por el legislador cual es el despacho competente de conocer de determinados

asuntos. Y para el caso en concreto, hemos de centrarnos en lo consagrado en el numeral 3° ibidem, que indica sobre la cuantía para efectos de la competencia, que: “...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...**” (Negrillas y subrayas nuestras).

Por lo tanto, para efectos de determinar la competencia en razón a la cuantía, consagra el artículo 25 del C.G.P., que los procesos son de **mínima cuantía** cuando no superan los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, lo que a la fecha asciende a la suma de **cuarenta y seis millones cuatrocientos mil pesos (\$46´400.000.oo)**; que son de **menor cuantía** cuando superan los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, pero sin exceder los 150 salarios, es decir un rango entre **cuarenta y seis millones cuatrocientos mil un pesos (\$46´400.001.oo**, y **ciento setenta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos (\$174´000.000.oo)**; y que son de **mayor cuantía** cuando superan los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, es decir cuando las pretensiones ascienden son igual o superiores a **ciento setenta y cuatro millones de pesos (\$174´000.001.oo)**; y ello teniendo en cuenta el valor del salario mínimo mensual legal vigente fijado por el gobierno nacional para esta anualidad, mediante el Decreto 2613 de 2022 del Ministerio del Trabajo, que es de \$1´160.000.oo.

Revisado el asunto de la referencia, se evidenció que la parte actora pretende dar inicio a una acción de pertenencia sobre el identificado con la matrícula inmobiliaria número **01N-26257** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, que estaría ubicado en la calle 61 número 128 - 31 lote en la comuna 60 del corregimiento de San Cristóbal de la ciudad de Medellín.

Según lo indicado en la demanda, y en algunos documentos anexos a ella, como lo son el “...**CERTIFICADO DE AVALÚOS CATASTRALES PREDIO...**”, y la “...**FICHA CATASTRAL PREDIO...**”, el avalúo catastral del bien inmueble objeto del litigio es **setenta y nueve millones setecientos treinta y cinco mil pesos (\$79´735.000.oo)**; por lo que de conformidad con la normatividad procesal en cita, es decir con el inciso segundo del artículo 25 del C.G.P., se considera que el presente proceso es de **menor cuantía**, ya que el valor catastral del bien pretendido en pertenencia, es superior a los cuarenta (40), pero inferior a los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes para este año 2023.

Entonces, como le corresponde al Juez velar por el cumplimiento de las normas sobre jurisdicción y/o competencia, para efectos de garantizar el adecuado cumplimiento de principios constitucionales como el del debido proceso, el de inmediación, el del juez natural, y el adecuado acceso a la administración de justicia; se considera que en este caso se debe dar aplicación a lo concerniente al factor de la competencia por razón de la cuantía; y dada la ubicación del inmueble objeto de la demanda en el corregimiento de San Cristóbal de esta ciudad, se estima que corresponde conocer del presente asunto es a los **Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín (Reparto)**.

Como se considera que los juzgados mencionados son los competentes para conocer de la presente demanda, se **declarará la falta de competencia de este juzgado civil del circuito** para conocer del presente asunto; y se ordenará la remisión del presente expediente nativo a la Oficina de Apoyo Judicial de esta ciudad, para su remisión a los **Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín, para su reparto entre los mismos**.

**De** conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 139 del C.G. del P., este auto que rechaza la demanda por falta de competencia para su conocimiento por el factor de la cuantía no admite recursos.

**En mérito de lo expuesto, el juzgado,**

**Resuelve:**

**Primero. RECHAZAR** la presente demanda verbal de pertenencia promovida por el señor **Héctor Faver Salgado López**, en contra del señor **Omar de Jesús Romo Cárdenas**, por falta de competencia para su trámite en razón de la cuantía, conforme las consideraciones en que está sustentada esta providencia.

**Segundo.** Se **ORDENA** la remisión del presente expediente nativo, de manera virtual a la Oficina de Apoyo Judicial de Medellín - Antioquia, para que sea repartido a los **Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín, en razón de lo antes enunciado.**

**Tercero.** El presente auto no admite recursos, de conformidad con lo establecido en el artículo 139 del C. G. del P.

El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente y a los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.**  
**JUEZ.**

EDL

<p><b>JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</b></p> <p>Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy <b>23/11/2023</b> se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. <b>185</b></p> <p></p> <hr/> <p><b>JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO</b> <b>SECRETARIO</b></p>
---