

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de mayo de dos mil veintitrés

REFERENCIA.	VERBAL – REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	ARQUIGRUPO INMOBILIARIO S.A.S.
DEMANDADO	ERIKA ISABEL CORREA QUIJANO
RADICADO	05001 31 03 011 2023-00176 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA POR COMPETENCIA – FACTOR CUANTÍA

Al estudio de la acción REIVINDICATORIA de la referencia, instaurada por ARQUIGRUPO INMOBILIARIO S.A.S., en contra de ERIKA ISABEL CORREA QUIJANO, con el objeto de que se declare en favor de la demandante, el dominio pleno y absoluto del inmueble ubicado en la esquina de la calle 10 con carrera 35 de la ciudad de Medellín, identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1234467 de la ORIP – Zona Sur de esta ciudad, para que se ordene a la demandada la restitución del mismo, además del pago de los frutos civiles dejados de percibir por la sociedad actora, entre otros pedimentos; observa ésta dependencia que carece de competencia para su conocimiento, conforme pasa a explicarse.

Respecto de la determinación de la competencia en razón a la cuantía, el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P., prevé 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”*. (Subraya intencional).

En virtud de lo anterior y, al análisis de los documentos adosados a la demanda se observa que, a folios 148 a 180 del archivo 001 digital, obran certificados de impuesto predial y fichas catastrales del inmueble materia de demanda. Específicamente, a folio 176 del archivo referido, reposa factura de impuesto predial correspondiente al primer trimestre de 2023, en el que se evidencia que, el inmueble identificado con folio N°001-1234467, cuenta con un avalúo catastral de \$108.299.000, equivalente al 100% del derecho; lo que colige que dicho valor concierne a una menor cuantía en los términos del artículo 25 del C.G.P., por no exceder de los 150 SMLMV.

Así las cosas, en atención a que el artículo 20 ibidem establece que, los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los procesos contenciosos de mayor cuantía, que de concordancia con el artículo 25 del código referido, corresponde a pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 150 SMLV, es decir, a la suma de \$174.000.000 para la presente anualidad; y como quiera que se acredita que el avalúo catastral del bien objeto de reivindicación asciende para esta anualidad a una menor

cuantía, es claro que este Despacho carece de competencia para conocer del presente proceso.

Por lo anterior, en los términos de los artículos 18 y 90 del C.G.P., se rechazará la demanda de la referencia por falta de competencia por el factor cuantía y se ordenará su remisión a través de la Oficina Judicial de Medellín, para que sea repartida entre los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, a fin de que se avoque el conocimiento y posterior trámite.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia en razón a la cuantía, la presente demanda REIVINDICATORIA, instaurada por ARQUIGRUPO INMOBILIARIO S.A.S., en contra de ERIKA ISABEL CORREA QUIJANO, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Ordenar el envío del expediente digital través de la Oficina Judicial de Medellín, para que sea repartida entre los Jueces Civiles Municipales de esta ciudad, para que avoquen el conocimiento del asunto, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

7.

NOTIFÍQUESE


LAURA ECHEVERRI TAMAYO
Juez

Se deja constancia, en el sentido en el sentido de indicar que la presente providencia fue revisada y suscrita atendiendo a lo dispuesto en los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-1120, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11556 Y PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura y teniendo en cuenta que la aplicación de la firma electrónica de la Rama Judicial presenta inconvenientes.