

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Primero (01) de Agosto del año Dos Mil Veintitrés

PROCESO	VERBAL (PERTENENCIA)
DEMANDANTE.	Nora Isabel Sánchez Cárdenas y/o
DEMANDADO.	Ana María Zuluaga Mejía y/o
RADICADO.	050013103011 2023-00261-00
INSTANCIA.	Primera.
ASUNTO.	Rechaza por cuantía

Proveniente del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, conoce esta dependencia judicial la demanda verbal impetrada por los señores Nora Isabel Sánchez Cárdenas y Juan David Zuluaga Giraldo en contra de Ana María y Omar Leandro Zuluaga Mejía, mediante la cual se pretende el 25% del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 001-602838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

En efecto, la presente demanda fue presentada en una primera oportunidad, ante el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad, el cual, mediante auto del 22 de junio de la presente anualidad, rechazó la demanda, aduciendo para ello que, de conformidad con la regla procesal estipulada en el numeral 3° artículo 26 de del C.G.P., el avalúo catastral del bien supera la mayor cuantía.

La Juez que conoció la demanda inicialmente, más no la parte, contempló la cuantía de la demanda incoada en un valor equivalente a \$343'714.804, según copia del impuesto predial aportado con la demanda. No obstante, tal avalúo se refiere a la totalidad del inmueble, situación que dista drásticamente de lo pretendido, equivalente al 25% de dicho bien, pues la parte demandante claramente afirma en los hechos que actualmente son dueños inscritos del otro 75%.

Así las cosas, es un despropósito tener como cuantía, la totalidad del avalúo catastral del bien inmueble, además de que no se compagina con la realidad pretendida por la demandante; es por ello, que en el particular se determinará la cuantía atendiendo al área pretendida, lo cual se logra con una regla de tres simple.

Aplicando lo anteriormente dicho, se tiene que el 100% del inmueble asciende a un valor de \$343'714.804, como se anotó anteriormente, según factura de impuesto predial; aplicando la regla de tres sobre el 25% (área pretendida por la parte demandante), arroja un valor de \$85'928.701, Cantidad que difiere considerablemente de la cuantía establecida por la Juez Municipal.

En consecuencia, la suma arrojada no supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y el competente para conocer del presente asunto son los jueces civiles municipales (reparto).

En este momento, se hace más que oportuno precisar que la Corte Suprema de Justicia ya ha tenido oportunidad de pronunciarse respecto de la postura asumida por el Despacho en la presente providencia; en efecto, la Corte¹ conoció de una demanda donde se pretendía una parte de un bien, similar al presente evento, y el juzgado de turno rechazó aquella demanda por el factor cuantía, utilizando para determinarla una regla de tres; indicó la Corte, que la posición asumida por el juzgador de instancia hace parte de la libre interpretación normativa que le asiste al operador judicial, y su decisión no se torna caprichosa, ni tampoco es el resultado de un criterio subjetivo que conlleve a desviación del ordenamiento jurídico, y por consiguiente, no es susceptible de vulnerar ninguna garantía superior.

Colofón de lo anterior, y toda vez que la cuantía del proceso es menor, el competente para conocer del presente asunto es el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, por haber asumido competencia anteriormente.

Por lo expuesto, el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: **RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA** en razón de la cuantía, la demanda **VERBAL** instaurada por los señores Nora Isabel Sánchez Cárdenas y Juan David Zuluaga Giraldo en contra de Ana María y Omar Leandro Zuluaga Mejía y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto de prescripción.

SEGUNDO: **REMITIR** el expediente al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, a través de la Oficina de Apoyo Judicial. (Cfr. Artículo 90 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


LAURA ECHEVERRI TAMAYO
Juez

¹ Corte Suprema de Justicia, M.P. Ariel Salazar Ramírez, sentencia del 23 de abril de 2019 STC4940-2019

Firmado Por:
Laura Echeverri Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 011 Oral
Medellin - Antioquia

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: **d46290a1ae712dec9822ca5ec157f827cbc1c6f062664bfc6c82b923f6b208a5**

Documento generado en 01/08/2023 04:50:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>