

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, Dos (02) de diciembre del año Dos Mil Veintiuno

PROCESO	VERBAL (PERTENENCIA)
DEMANDANTE.	Juan Esteban Castañeda Duque
DEMANDADO.	Sociedad Terrenos y Edificios LTDA en Liquidación y/o
RADICADO.	050013103011 2021-00356-00
INSTANCIA.	Primera.
ASUNTO.	RECHAZA POR CUANTIA

Analizada la presente demanda constitutiva de proceso **VERBAL** con pretensión declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble, el Despacho encuentra que se impone su **RECHAZO** por las consideraciones que pasan a exponerse.

Para determinar la competencia, entendida como la medida de distribución de la Jurisdicción entre las distintas autoridades judiciales, se atiende a varios criterios orientadores denominados **fueros o foros**, que según la doctrina son cinco a saber:

- 1. Factor Objetivo.** Atiende a la naturaleza del asunto y/o a la cuantía.
- 2. Factor Subjetivo.** Hace referencia a la calidad o condición de las partes.
- 3. Factor Territorial.** Atinente al lugar donde debe ventilarse el proceso.
- 4. Factor de Conexión.** Relativo la acumulación de pretensiones o pretensiones conexas.
- 5. Factor Funcional.** Referido a la clase funciones que ejerce el juez en los procesos.

Por su parte, a efectos de determinación de la cuantía, en el numeral 3. del Art. 26 del C.G.P., se establece:

“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.”

La parte demandante contempló la cuantía de la demanda incoada en un valor superior a los \$700'000.000, según la ficha catastral aportada con la demanda. No obstante, tal avalúo se refiere a la propiedad de mayor extensión, identificada con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-27020 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, inmueble que integra más de 200.000 metros cuadrados; extensión de terreno que difiere drásticamente del lote de terreno que el demandante pretende adquirir por medio de prescripción adquisitiva de dominio, puesto que aquel está conformado únicamente por una franja de 63 metros cuadrados.

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

Aplicando lo anteriormente dicho, se tiene que el valor del terreno de mayor extensión es de \$761'142.000, y consta de un área aproximada de 200.920 metros cuadrados, información que se extrae de la ficha catastral del predio aportado con la demanda; aplicando la regla de tres sobre un área de 63 metros cuadrados (área pretendida por la parte demandante), arroja un valor de \$238.651, Cantidad que difiere considerablemente de la cuantía establecida por el demandante.

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 la 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 porción de terreno segregada de otra de mayor extensión, como sucede en el 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

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

desviación del ordenamiento jurídico, y por consiguiente, no es susceptible de vulnerar ninguna garantía superior.

En consecuencia y toda vez que la cuantía del proceso es mínima, los competentes para conocer del presente asunto son los señores Jueces Civiles Municipales de Oralidad de Medellín (Reparto), al tenor del numeral 1º del artículo 17 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: **RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA** en razón de la cuantía, la demanda **VERBAL** instaurada por el señor **Juan Esteban Castañeda Duque**, en contra de **Terrenos y Edificios Ltda en liquidación y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto de prescripción.**

SEGUNDO: **REMITIR** el expediente a los Jueces Civiles Municipales de Oralidad de Medellín (Reparto), a través de la Oficina de Apoyo Judicial. (Cfr. Artículo 90 del Código General del Proceso).

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

2

Firmado Por:

Juan Pablo Guzman Vasquez
Juez
Juzgado De Circuito

Civil 011
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: **99d553ecce0dcabf60c482030af598afcd83bc5d875798eccadea579001ac630**

Documento generado en 02/12/2021 04:34:41 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>