



Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, dieciocho de abril de dos mil veinticuatro

Proceso: Verbal-Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.
Radicado: 05001-31-03-015-2024-00146-00.
Demandantes: Álvaro de Jesús Sierra Benítez y otros.
Demandado: Sociedad San Vicente de Paul de Medellín, y otros.
Decisión: **Rechaza demanda por competencia, factor cuantía.**

En el presente proceso VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por **Álvaro de Jesús Sierra Benítez, Jairo Sierra Benítez, Albeiro Sierra Benítez y Lucía Sierra Benítez**, contra **Sociedad San Vicente de Paul de Medellín, Junta Cívica Comunal del Barrio el Pinar, Luis Carlos Castaño, Enrique Jaramillo Melguizo y demás personas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir**, encuentra el despacho que carece de competencia, al ser la presente un proceso de MENOR cuantía.

El Código General del Proceso, artículo 26 num. 3º, dispone que la competencia en razón de la CUANTÍA, para este tipo de procesos, se determina 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**”.* (resalto del juzgado)

Así mismo, los numerales 1º de los artículos 17 y 18 del Código General del Proceso explica la competencia en única y primera instancia de los Jueces Civiles Municipales:

“1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa”.

“1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”

También conocerán de los procesos contenciosos de menor cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso

administrativa”.

Así las cosas, advierte este Juzgado que en el caso a estudio, la pretensión prescriptiva se dirige a obtener los derechos de propiedad respecto del siguiente bien inmueble:

“Un lote de terreno más el bien inmueble en el construido; el cual se encuentra ubicado en la **Calle 52 # 24- 28 del Barrio el Pinal**, localizado en la zona 3 Centroriental, perteneciente a la Comuna 8 Villa Hermosa, de la ciudad de Medellín, según la ficha catastral con número de identificación 050010103081000080014000000000. Bien que mide 129,00 M2, cuyos Linderos según el COBAMA (dato que hace referencia al Código de comuna, barrio y manzana del predio relacionado con el polígono de construcción y permite determinar la ubicación geográfica del predio) son los siguientes: “Por el Nororiente, lindando en línea recta en 5.77 metros con el lote identificado con CBML 08100080039; Por el Suroriente, lindando en línea recta en 22.35 metros con el lote identificado con CBML 08100080013; Por el Suroccidente, lindando en línea recta en 5,87 metros con la Calle 52 y Por el Noroccidente, lindando en línea recta en 22.74 metros con el lote identificado con CBML 08100080015. Dicho bien inmueble hace parte de otro de mayor extensión, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 01N-91002, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte.”

Dentro de los anexos de la demanda (PDF 003, PAG.50) y con propósitos probatorios, **la parte actora adunó CERTIFICADO DE AVALÚOS CATASTRALES**, con vigencia del 1º de enero al 21 de diciembre de 2024, donde se certifica por el Municipio de Medellín, que el avalúo catastral del predio mencionado, objeto de este proceso actualmente es el valor de SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS ML. (\$76.222.000,00).

El artículo 25 de la Ley 1564 de 2012 dispone que los procesos:

“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)”.

Así mismo se indica por la misma regla que son de MAYOR cuantía aquellos que versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 150 salarios mínimos, es decir que para este año 2024, corresponde a la suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$195.000.000,00)

De lo que se concluye que el avalúo catastral del bien inmueble de que se

trata aquí, corresponde a un proceso de pertenencia de menor cuantía pues aquel, en su valor, SETENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS ML. (\$76.222.000,00), no supera el tope establecido legalmente para considerarse demanda de mayor cuantía y en consecuencia competencia del Juez Circuito.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la incompetencia de este Juzgador por el factor cuantía, para conocer de la demanda de la referencia.

SEGUNDO: Rechazar la demanda verbal de VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por **ÁLVARO DE JESÚS SIERRA BENÍTEZ, JAIRO SIERRA BENÍTEZ, ALBEIRO SIERRA BENÍTEZ Y LUCÍA SIERRA BENÍTEZ, CONTRA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL DE MEDELLÍN, JUNTA CÍVICA COMUNAL DEL BARRIO EL PINAR, LUIS CARLOS CASTAÑO, ENRIQUE JARAMILLO MELGUIZO Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN A USUCAPIR.**

TERCERO: Remítase la presente demanda y sus anexos ante los Jueces Civiles Municipales de Medellín (Reparto) para que asuman el conocimiento.

04

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

(Firmado electrónicamente)

JORGE WILLIAM CAMPOS FORONDA

JUEZ

Firmado Por:
Jorge William Campos Foronda
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015 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: **e50f2a5bbd04de6644882b045837afc0430aa464ef7fb1b0412c8c35f3d61e07**

Documento generado en 18/04/2024 09:25:37 AM

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