

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Primero, (1º) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Juez: Dilma Estela Chedraui Rangel

CLASE DE PROCESO : VERBAL-PERTENENCIA
RADICADO : 08-001-40-53-007-2021-000267-00
DEMANDANTE : ALFREDO RAFAEL FONTALVO JIMENEZ
DEMANDADO : ARIZA Y CORREA LTDA Y PERSONAS
INDETERMINADAS
PROVIDENCIA : AUTO - 01/06/2021 – RECHAZA DEMANDA

Por reparto correspondió a este juzgado conocer de la presente demanda verbal de pertenencia, y una vez revisada encontramos que este juzgado no es competente para conocerla debido a la cuantía según lo dispuesto en el Código General del Proceso, el juez competente es el Juez Civil del Circuito tal y como se explicará a continuación:

El artículo 26 del CGP., determina la cuantía en las diferentes clases de procesos y para el caso que nos ocupa, se advierte:

“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.”

En el caso sub judice, vemos que, el demandante pretende que acojan las pretensiones de la demanda y en consecuencia se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, respecto al inmueble que pertenece a uno de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 040-33411 ubicado en la calle 17 N° 39-42 de la ciudad de Barranquilla.

De los documentos aportados al plenario, se observa un reporte de cartera respecto al impuesto predial unificado del inmueble descrito anteriormente, expedido por la Alcaldía de Barranquilla, en el que se indica que el avalúo catastral del predio oscila en ochocientos setenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho pesos M/te (\$877.358.000).

Así mismo, tenemos certificado emitido por el arquitecto FELIPE JOSE GARCIA CERVANTES, en el que da cuenta que el predio que se pretende en usucapión tiene un avalúo catastral de ciento seis millones de pesos M/te (\$106.000.000).

En ese orden de ideas, se tiene que, la parte demandante solicita la pertenencia de una fracción de terreno que comprende o hace parte de uno de mayor extensión sin embargo, hay que aclarar que cuando se presentan ese tipo de casos, en el que se pretende una porción de un inmueble de mayor extensión, el parámetro que debe tomarse para establecer la competencia por el factor cuantía es el avalúo catastral que determine la entidad competente para todo el inmueble, que en este caso sería ochocientos setenta y siete mil trescientos cincuenta y ocho pesos M/te (\$877.358.000) puesto que, esa pequeña porción de terreno que busca el actor se le reconozca en esta sede judicial, no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria propio que permita se emita un avalúo catastral, y no es dable tener en cuenta el que señala persona distinta al ente estatal competente.

CLASE DE PROCESO : VERBAL-PERTENENCIA
RADICADO : 08-001-40-53-007-2021-000267-00
DEMANDANTE : ALFREDO RAFAEL FONTALVO JIMENEZ
DEMANDADO :ARIZA Y CORREA LTDA Y PERSONAS
INDETERMINADAS
PROVIDENCIA : AUTO - 01/06/2021 – RECHAZA DEMANDA

Si bien es cierto se aportó un certificado emitido por un profesional vale decir, el arquitecto FELIPE JOSE GARCIA CERVANTES, en el que da cuenta que el predio que se pretende en usucapión tiene un avalúo catastral de \$106.000.000, no lo es menos que dicha persona no es la autoridad competente para certificar el valor catastral de un inmueble. Por demás tampoco vale determinar el avalúo del inmueble para fijar la competencia por un medio distinto al avalúo catastral, luego tampoco puede invocarse el comercial de la parte que se pretende.

Queda claro entonces, que la normatividad vigente que regula este tipo de procesos no contempla un avalúo catastral distinto al que emiten las entidades competentes cuando se pretenda adquirir por usucapión una porción o fracción de un terreno que se encuentra comprendido en uno de mayor extensión, es decir no hay avalúo catastral de parte del terreno de mayor extensión, luego entonces, no es posible tomar avalúo catastral distinto al que se observa para el inmueble de mayor extensión, que se itera, es el único que cuenta con identidad propia y folio de matrícula inmobiliaria adscrita a la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Bajo esas premisas, y teniendo en cuenta lo esbozado en el estatuto procesal vigente que señala que el valor de la cuantía en los procesos de pertenencia se establece con base en el avalúo catastral del inmueble y como quiera que, en el caso que nos ocupa, el mismo se fijó por la suma de \$877.358.000 se advierte que, dichas pretensiones exceden los 150 SMLMV lo que significa que se trata de un proceso de mayor cuantía.

El artículo 25 del C.G.P. indica que:

“Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150.smlmv).

Son de mayor cuantía, cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150.smlmv).”

En virtud de lo anterior, y conforme los parámetros establecidos los artículos 25 y 26 del CGP, la presente demanda es de mayor cuantía y por tanto corresponde a los Jueces Civiles del Circuito de Barranquilla, su conocimiento.

En este orden de ideas, se dará aplicación al artículo 90 del C. G. del P., y se rechazará la demanda por falta de competencia por el factor, cuantía, y se ordenará remitirla a la Oficina Judicial, a fin de que sea repartida entre los JUZGADOS DE CIVILES DEL CORCUITO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

En consecuencia, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla,

CLASE DE PROCESO : VERBAL-PERTENENCIA
RADICADO : 08-001-40-53-007-2021-000267-00
DEMANDANTE : ALFREDO RAFAEL FONTALVO JIMENEZ
DEMANDADO :ARIZA Y CORREA LTDA Y PERSONAS
INDETERMINADAS
PROVIDENCIA : AUTO - 01/06/2021 – RECHAZA DEMANDA

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por no ser competente este juzgado para conocerla en razón de la cuantía.

SEGUNDO: Efectúese el reparto de la demanda ante los Jueces Civiles del Circuito De Barranquilla, y remítase a través de la Oficina Judicial.

TERCERO: Háganse las anotaciones correspondientes en los libros radicadores y en el sistema TYBA.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
JUEZA

Firmado Por:

DILMA CHEDRAUI RANGEL

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:

9053639535a982ae502b42febf378e41ec35cc7916dc8a0b9f6ca560382d6442

CLASE DE PROCESO : VERBAL-PERTENENCIA
RADICADO : 08-001-40-53-007-2021-000267-00
DEMANDANTE : ALFREDO RAFAEL FONTALVO JIMENEZ
DEMANDADO :ARIZA Y CORREA LTDA Y PERSONAS
INDETERMINADAS
PROVIDENCIA : AUTO - 01/06/2021 – RECHAZA DEMANDA

Documento generado en 01/06/2021 04:02:41 PM

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