

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
Sincelejo, doce de diciembre dos mil veintidós
Rad: N°70001400300120220011801

I. ASUNTO POR TRATAR:

Procede este despacho judicial a resolver el recurso de apelación interpuesto por la señora MONICA PAOLA FLOREZ PATERNINA, a través de apoderada judicial, contra el auto adiado 7 de julio de 2022, mediante el cual el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE, rechazó demanda de división material o venta de la cosa común presentada contra el señor FRANCISCO MARTINEZ CHAMORRO.

II. ANTECEDENTES:

Al analizar las actuaciones llevadas a cabo dentro del proceso declarativo especial, radicado bajo el N°2022-00118-00, se pudo constatar que los supuestos facticos se condensan así:

- La señora MONICA PAOLA FLOREZ PATERNINA, a través de apoderada judicial, presentó demanda contra el señor FRANCISCO RAFAEL MARTINEZ CHAMORRO, pretendiendo la división material de un lote y el edificio en el construido de terreno ubicado en la carrera 19 N° 32B-33 Calle el Zumbado en esta ciudad, distinguido con matrícula inmobiliaria N°340-43884, cuyo conocimiento le correspondió al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE, despacho que, mediante auto del 6 de mayo de 2022 resolvió inicialmente inadmitir, señalando algunos defectos en la demanda, entre ellos el de no haberse allegado certificado de avalúo catastral del predio objeto de división. Presentado memorial y anexo subsanando, el *A quo* resolvió rechazar de plano la demanda por carecer de competencia por la

cuantía, ordenando remitir la demanda y sus anexos a los JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE ESTA CIUDAD, proveído contra el cual la parte demandante, presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, siendo el primero de ellos confirmatorio de la decisión.

III. ARGUMENTOS DE LA PARTE RECURRENTE:

El libelista sustentó su inconformidad frente al auto del 7 de julio de 2022, solicitando revocar la decisión, exponiendo como reparos y argumentos los siguientes:

Que, dentro del término legal se subsanó la demanda con las respectivas correcciones y se anexó el certificado catastral para la determinación de la cuantía como fue solicitado por el despacho, adjuntando avalúo comercial para determinar el valor real del inmueble, según lo manifiesta el artículo 406 del C.G.P. Que en los hechos de la demanda se manifestó que en el predio se encuentra construida una edificación de tres pisos, la cual tiene un valor comercial de \$ 176.250.000.

Que, mediante auto del 7 de julio de 2022, se decidió rechazar de plano la demanda, argumentando que no es de su competencia por la cuantía, la cual se determinó con el avalúo catastral del inmueble, obviando y sin tener en cuenta el avalúo comercial allegado al proceso, que determina el valor real del bien objeto de división y la cuantía del proceso.

IV. FUNDAMENTOS DEL PROVEIDO IMPUGNADO.

El *A quo*, dentro de los fundamentos esbozados en el proveído del 7 de julio de 2022, para rechazar la demanda, expuso las siguientes:

Que, teniendo en cuenta que la parte demandante en el término para subsanar la demanda acompañó el Certificado Catastral Municipal en donde aparece que el bien objeto de división tiene un avalúo de \$18.399.920, resultaba

procedente rechazar la demanda por competencia en razón a la cuantía y ordenar su remisión a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, ello con fundamento en el numeral 4 del artículo 26 del C.G.P., en concordancia con el párrafo del artículo 17 de la misma obra,

IV. CONSIDERACIONES

Según enseña el artículo 320 del C. G. P. *“El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”*. Así las cosas, corresponde a este despacho judicial revisar la actuación adoptada por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO, de cara a los reparos sentados por el recurrente en su escrito de apelación, y así determinar si es procedente o no, la revocatoria del proveído del 7 de julio de 2022, proferido dentro del proceso declarativo especial divisorio, para lo cual es necesario determinar en el caso particular, si para determinar la competencia por la cuantía en el presente asunto, se debe tener en cuenta el avalúo comercial aportado por la parte actora, o si por el contrario conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 26 del C.G.P, se debe determinar por el avalúo catastral del inmueble.

Pues bien, el numeral 4 del artículo 26 del C.G.P, dispone que la determinación de la cuantía, en los procesos divisorios que versen sobre inmuebles viene dada por el avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta.

En tanto que, el inciso segundo del artículo 406 idem, señala que *“en todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuera el caso, y el valor de las mejoras si las reclama”*.

De manera que con fundamento en las disposiciones normativas en comento, la cuantía en los procesos divisorios está determinada por el avalúo catastral al tratarse de bienes inmuebles, y en el presente asunto, como quiera que el avalúo catastral del inmueble objeto de división arrojó un valor de

Asunto: Apelación de auto.
Proceso: Declarativo Especial-Proceso Divisorio.
Procedente: Juzgado 1° Civil Municipal de Sincelejo-Sucre.
Radicado: 70001400300120220011801

\$18.399.920, que es inferior a los 40 SMLMV, la competencia de la presente demanda corresponde a los JUECES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, ello de acuerdo a lo ordenado en el numeral 4 del artículo 26 del estatuto procesal civil vigente, en concordancia con lo señalado en el artículo 17 idem, tal y como acertadamente se indicó en el proveído del 7 de julio de 2022. En ese sentido el dictamen pericial que contiene avalúo comercial del inmueble, fue aportado por la demandante en virtud de lo previsto en el artículo 406 del C.G.P, en el entendido que el mismo es requisito sine qua non para la admisión de la demanda, pero este no constituye, como ya se dijo, el documento idóneo previsto por el legislador para determinar la competencia por la cuantía.

Así las cosas, al no encontrar validez en los argumentos expuestos por la recurrente para revocar la decisión del 7 de julio de 2022, se deberá impartir confirmación a la decisión apelada. Por lo anterior el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo,

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el auto de fecha 7 de julio de 2022, proferido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO-SUCRE, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Si costas, por no haberse causado.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada el presente auto, devuélvase vía digital al despacho de origen previa las anotaciones de rigor. Oficiese

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ

R.