

Rad. 63001 31 03 001 2024 00089 00

### JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia, siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Revisada la demanda de la referencia y sus anexos, observa el juzgado que deben tenerse en cuenta los siguientes enunciados normativos del C.G.P.:

“Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará 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 los bienes, por el avalúo catastral de éstos**”.

Negrilla y subrayado del Juzgado.

“Artículo 25. Cuantía. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

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).”.

“Artículo 18. Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia. Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

1. Corregido por el art. 1, Decreto Nacional 1736 de 2012. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria o de responsabilidad médica, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso-administrativa”.

En este asunto en la demanda, se señala en el acápite de competencia y cuantía, que este Despacho es competente por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble, domicilio del demandado, y por la cuantía, la cual estima superior a los cuarenta

(40) salarios mínimos legales mensuales vigentes y en el hecho décimo séptimo se indica que el inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo de DOSCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA MILLONES CON SETECIENTOS PESOS (\$ 214.950.700) que corresponde al valor comercial del bien inmueble.

Advierte esta judicatura, que en el pdf 005 anexos, pág. 48, obra impuesto predial unificado expedido por parte del Municipio de Circasia, de fecha 05 de marzo de 2024, tal como se observa en el pantallazo a continuación; que el avalúo base del bien inmueble objeto de este asunto y que corresponde al número de ficha catastral, así como al nombre del predio que fue señalado en el hecho primero de la demanda, (mas no por el número del lote) es de (\$ 36.630.000); de lo que se desprende que el valor de las pretensiones para este proceso no alcanza la mayor cuantía.

MUNICIPIO DE CIRCAS		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				FACTURA DE VENTA No. 758506			
		NIT.890.001.044-8				Elaboración: 05/03/2024			
Nombre del Contribuyente: JULIO CESAR LOPEZ OSSA				Identificación: 8420385		Pag: 1			
DATOS DEL PREDIO	Dirección	Barrio	Ficha Catastral		Estrato	Categoria			
	LA RUANA LO 1 EL CONGAL		000100000060737000000000		0	0			
	Propietarios	Debe desde	Hectáreas	Metros 2	Area Const.	Vencimiento			
2	2024	0	1300	000241	31/03/2024				
Concepto	Vigencia	Avaluo	Tarifa	Debe Desde	Valor	Mora	Interes	Descuento	Total
Bomberos	2024	36.630.000	6,M	2024	219.780	2	0	26.374	183.406
	2024	36.630.000	8,%	0	17.582	2	0	0	17.582

Ahora bien y dicho sea de paso, y en caso de que fuera objeto del presente asunto el inmueble denominado como “LO 2 EL CONGAL”, igualmente se observa que el avalúo tampoco alcanzaría la mayor cuantía, pues incluso el avalúo catastral de éste, tiene un valor menor que bien objeto de litis.

la mínima cuantía para el año 2024 (salario mínimo \$1.300.000) quedó en \$52.000.000 (Ciento y dos millones de pesos mcte.), por lo que la demanda objeto de estudio, es de mínima cuantía.

De igual forma, el numeral 7 del artículo 28 del Estatuto Procesal vigente, reza:

“... 7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, **posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia**, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos,

**será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes,** y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante...”. Negrilla y subrayado del Juzgado.

En el certificado de tradición que obra en el expediente del inmueble objeto de esta litis, se observa que este se encuentra ubicado en el municipio de Circasia Quindío, de tal forma que, atendiendo la norma en mención, el Juez competente para conocer de este asunto es el Juez Promiscuo Municipal en reparto de esa localidad.

Siendo, así las cosas, este proceso corresponde al Juez Promiscuo Municipal en reparto de Circasia Quindío, pues el factor territorial corresponde a la ubicación del inmueble.

En consecuencia, se dispondrá el rechazo de esta demanda por carecer de competencia para asumir el conocimiento de este asunto y se dispondrá su remisión al señor Juez referido para que asuma su conocimiento.

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO de Armenia Quindío,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda para proceso declarativo REIVINDICATORIO, promovido por JULIO CÉSAR LÓPEZ OSSA Y LILIA AMPARO QUIROGA DE LÓPEZ.

**SEGUNDO: DISPONER** la remisión de este asunto al Señor Juez Promiscuo Municipal en reparto de Circasia Quindío.

**TERCERO: RECONOCER** personería al doctor FERNANDO FRANCO GIL, para representar a la parte actora, sólo para los efectos de este auto.

**NOTIFIQUESE,**

Firmado Por:  
María Andrea Arango Echeverri  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito

**Civil 001**  
**Armenia - Quindío**

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: **4cbc5f99575fc8b58a5abfe6bd3525b081040f19d13a7cc6fe5447b981e8a850**

Documento generado en 07/05/2024 05:39:29 AM

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