



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA
RADICADO	05001-40-03-014-2021-01024-00
Demandante	ARGEMIRA HIGUITA DE MEJÍA MARÍA VICTORIA BURGOS HIGUITA
Demandado	MARGARITA MARÍA QUINTERO SANCHEZ MARÍA CRISTINA QUINTERO SANCHEZ GUSTAVO ADOLFO QUINTERO SANCHEZ LEÓN DARIO QUINTERO SÁNCHEZ
AUTO INT.	964
Asunto	Rechaza demanda por competencia. Remite a los juzgados civiles del circuito de MEDELLIN

Procede el Despacho a estudiar la demanda de la referencia.

El artículo 25 del Código General del Proceso establece que los procesos pueden ser de mayor, menor o mínima cuantía:

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).

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

Y a su vez dispone el artículo 26 del mismo estatuto procesal, referente a la forma de determinar la cuantía, lo siguiente:

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 bienes, **por el avalúo catastral de estos.***

De otro lado, según el mandato del artículo 28 del Código general del proceso en los procesos de pertenencia será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes objeto de usucapión. Dice la norma:

Artículo 28. Competencia territorial. *La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas: [...]*

*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.*

Descendiendo al caso concreto, tenemos que con la subsanación se aportó un documento de impuesto predial unificado actualizado, que da cuenta que el predio objeto de pretensión divisoria está avaluado catastralmente en la suma 150'375.000 (PDF 007, p. 110). Y si bien en la demanda estima la cuantía de la demanda en la suma de \$81'311.000, según el demandante "de acuerdo al avalúo catastral que presenta el inmueble para el año 2021", dicho valor corresponde al avalúo del bien para el año 2020. Justamente por esta razón en el auto inadmisorio se exigió presentar un avalúo catastral vigente del predio a usucapir". Luego, al superar el avalúo catastral del bien inmueble objeto de usucapión los 150 smlmv, nos encontramos ante un proceso de pertenencia de mayor cuantía.

Además, por el lugar de ubicación del bien inmueble, el presente proceso de pertenencia es competencia de los jueces de la ciudad de Medellín.

Así las cosas, por el factor territorial y por la cuantía, la competencia para conocer del presente asunto le corresponde a los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE MEDELLIN (Reparto)**, por lo que se procederá al rechazo de la demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., y se dispondrá su envío a dicha agencia judicial.

En consecuencia, el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de PERTENENCIA DE MAYOR CUANTIA, promovida por ARGEMIRA HIGUITA DE MEJÍA y MARÍA VICTORIA BURGOS HIGUITA en contra de MARGARITA MARÍA QUINTERO SANCHEZ, MARÍA CRISTINA QUINTERO SANCHEZ, GUSTAVO ADOLFO QUINTERO SANCHEZ, LEÓN DARIO QUINTERO SÁNCHEZ, por falta de competencia en razón del **factor cuantía**.

SEGUNDO: REMITIR la presente demanda a los **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE MEDELLIN (Reparto)**, para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE,

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO

JUEZ

JD

*JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
05001 40 03 014 2021 01024 00
JD*

Firmado Por:

Jhon Fredy Cardona Acevedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

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: **a225a0e51f21adc2d028e9b9d42c359f8c654133f293d246bb2f1603da867e48**

Documento generado en 23/05/2022 08:51:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>