



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Medellín, veintisiete de abril de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal Pertenencia por Prescripción Adquisitiva
Demandante	Noelia Saldarriaga Escobar
Demandado	Heriberto López Londoño, y demás personas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir.
Radicado	05001 31 03 015 2021 00051 00
Asunto	Rechaza Demanda por competencia en razón de la cuantía.

Por auto del 24 de febrero de 2021, notificado por estados electrónicos del 25 del mismo mes y año, el Juzgado previo a la admisión de la demanda, exigió el cumplimiento de algunos requisitos que se echaron de menos al momento del estudio preliminar de la misma.

Cumplidos los requisitos en forma oportuna, se advierte que entre ellos, se allegó el certificado de *AVALÚO CATASTRAL* actualizado del bien inmueble objeto del proceso, y en el cual obra que el mismo está avaluado en la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS M.L. (\$95.072.000,00)**.

Así las cosas, y antes de entrar el operador jurídico a pronunciarse sobre la admisibilidad de la demanda, debe examinar si de acuerdo con los factores de competencia establecidos por el legislador, es competente para conocer dicha demanda, y con respecto a la que ocupa la atención del Despacho, *VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO* instaurada por *NOELIA SALDARRIAGA ESCOBAR*, 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”.

Así mismo, los numerales 1° 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 50% del bien inmueble ubicado en la Calle 92 C No. 65 A 56, Barrio Francisco Antonio Zea, Medellín, y dentro de los anexos de la demanda y con propósitos probatorios, el actor adunó Certificado de Avalúos Catastrales Predio, donde se observa, que para el municipio de Medellín a través de su oficina de catastro, el inmueble comprometido en el proceso, tiene un avalúo total catastral de \$95.072.000,00 pesos sobre el 100% de los derechos de propiedad.

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

“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, para el año 2021, la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS M.L. (\$136.278.900,00).

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, NOVENTA Y CINCO MILLONES SETENTA Y DOS MIL PESOS M.L. (\$95.072.000,00), 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.

SEGUNDO: Rechazar la presente demanda verbal de pertenencia instaurada por NOELIA SALDARRIAGA ESCOBAR contra HERIBERTO LÓPEZ LONDOÑO y PERSONAS INDETERMINADAS 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.

NOTIFÍQUESE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES
JUEZ

Firmado Por:

RICARDO LEON OQUENDO MORANTES
JUEZ
JUZGADO 015 DE CIRCUITO CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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: **70b25a94107b4516813adb1f4e89e160a80b6c79bd17206d6d1c0620d8e33550**

Documento generado en 27/04/2021 11:35:19 AM