



2021-132

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, PRIMERO (1) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-

PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA
DEMANDANTE: ALEIDA AGUDELO CARDONA
DEMANDADO: FERNANDO REALES MERCADO
RADICADO: 08-001-31-53-008-2021-00132-00

ALEIDA AGUDELO CARDONA, a través de apoderado judicial, presentó demanda VERBAL DE PERTENENCIA contra FERNANDO REALES, a fin de obtener mediante sentencia que se declare a su favor el dominio pleno y absoluto de un apartamento marcado con el No. 2, ubicado en el segundo piso de un inmueble de mayor extensión situado en la carrera 82 No. 85-36 de esta ciudad.

Revisada la demanda, se observa que en el numeral tercero del acápite de hechos de la demanda se informa que las medidas del apartamento pretendido son: Norte, 3 mts; Sur, 3 mts; Este, 12 mts; Oeste, 3 mts, y según el croquis-plano aportado el **área construida de ese bien es de 36 mts²**. A su vez, con la demanda se adujo copia del recibo de impuesto predial del inmueble de mayor extensión, que cobija la vigencia del año 2021, expedido por la Secretaria de Hacienda del Distrito de Barranquilla, donde se registra que su **área construida es de 209 Mts²**, y su avalúo catastral es de \$144.386.000.

1

De conformidad con el artículo 25 del C.G.P., los jueces civiles del circuito conocen en esta instancia de los asuntos contentivos de mayor cuantía, esto es aquellas pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 150 S.M.L.M.V., o sea \$136.278.900. Y a su vez, el artículo 26 numeral 3º del C.G.P. establece que en los procesos de pertenencia la cuantía se determina por el avalúo catastral del bien.

Ahora, teniendo en cuenta que el inmueble pretendido en pertenencia no es todo el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 040-253047, sino una parte de él, que corresponde al apartamento ubicado en el segundo piso, anterior información, la cuantía no puede determinarse por el avalúo catastral del predio de mayor extensión, sino que deviene pertinente realizar una regla de tres sobre el avalúo catastral allegado el del inmueble pretendido, efectuando los cálculos aritméticos correspondientes (regla de tres), tenemos que si el inmueble de mayor extensión cuya área construida de 209 mts², se encuentra avaluado en \$144.386.000, entonces al apartamento pretendido, con área construida de 36 mts², le corresponde un avalúo de \$24.870.315.

Por consiguiente, surge de lo anterior que el avalúo catastral del inmueble pretendido en pertenencia no supera el mencionado monto establecido para la mayor cuantía, por lo que corresponde su rechazo en atención al artículo 90 inciso 2º del C.G.P.



2021-132

En consecuencia, al tenor de lo dispuesto en el artículo 18 ibídem el competente para conocer de esta demanda son los Jueces Civiles Municipales, a quien se les ordenará la remisión del expediente por conducto de la oficina judicial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

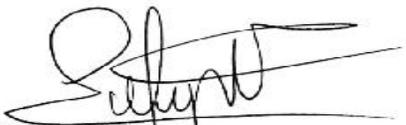
RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por falta de competencia, en razón a lo antes explicado.

SEGUNDO: Se ordena remitir el expediente digital a la Oficina Judicial de Barranquilla, a fin de que se surta su reparto ante los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad.

TERCERO: Desanotar la demanda de los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

2

Notificado por estado electrónico del 2 de julio de 2021