



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Barranquilla Atlántico, Treinta (30) de Abril de Dos Mil Veinticuatro (2024)

RADICACIÓN: 08-001-41-89-005-2023-00784-00

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: LILIA ESTHER BARRIOS MENDOZA C.C. No. 32.844.586 Y JOSE DEMETRIO BARRIOS MENDOZA C.C. No. 72.242.786

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR AURELIO BARRIOS ROMERO C.C. No. 3.784.706 Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

INFORME SECRETARIAL:

Señora Juez, a su Despacho el proceso de la referencia, a fin de informarle que la parte demandante allegó escrito de subsanación de demanda dentro del término legal concedido. Así mismo de forma posterior con memoriales de fecha 13 de marzo del 2024 y 25 de abril del 2024 el apoderado demandante arrimó al plenario documentales complementarias al escrito de subsanación. Sírvase proveer.

**RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE
SECRETARIO**

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO. ABRIL TREINTA (30) DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Visto el informe secretarial que antecede, evidencia el Despacho que la actuación a proveer resultaría ser la admisión de la demanda, de no ser porque del escrito de subsanación y sus memoriales complementarios se constata falta de competencia de esta dependencia judicial para conocer el proceso, lo anterior en razón a la cuantía del mismo, según el legal análisis de hechos y pruebas sobrevinientes en el desarrollo del proceso mismo, que se procede a exponer a efectos de poder demostrar y rechazarla por falta de competencia.

Indicando previamente, que el presente asunto nos fue asignado por la oficina judicial el 19 de diciembre de 2023, luego de haber sido rechazado de plano por parte del JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MIXTO DE BARRANQUILLA mediante auto de fecha 25 de octubre de 2023, debido al avalúo catastral anexo del bien raíz objeto del presente proceso donde se indicó el avalúo de \$32.658.000.

En el presente proceso se pretende la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio respecto a un bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 040-350606; al tenor de las pretensiones de la demanda se solicita la figura prescriptiva del inmueble íntegramente, lo que abarca además “las mejoras y construcciones en ella existente”, como se lee de la segunda pretensión.

En ese sentido corresponde remitirnos al artículo 26 del C.G.P que trata de la determinación de la competencia, el cual en su numeral tercero determina lo siguiente:

*“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.**”*

Por lo expuesto, es del caso aclarar que la suma de \$32.658.000 tenida en cuenta por el Juzgado de origen en su momento para rechazar la demanda por competencia, solo corresponde al avalúo catastral del lote o terreno sobre el cual se encuentra construido el inmueble pretendido (Referencia catastral 080010108000001230020000000000), pero no se tuvo en cuenta la construcción o mejora en ella edificada, que de paso sea decir, **también se pretende por la demandante**, tal como reza la segunda pretensión del libelo de demanda, pues se itera, lo pretendido no es solo el lote de terreno, conclusiones que se extraen de lo explicado por el apoderado demandante en el memorial de

Dirección: Calle 54 No. 10B-27, Barrio la Sierra.

Correo Electrónico: j05pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co

Barranquilla – Atlántico. Colombia



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

subsanción, así como de la respuesta dada por parte de la Gerencia de Gestión Catastral de la Alcaldía de Barranquilla (archivo 11MemorialAportaRespuestaAlcaldía.pdf) donde dicha entidad contestó lo subsecuente:

“dicho lo anterior, le indicamos que sobre el predio en referencia se encuentra inscrita **una mejora la cual se identifica con la referencia catastral No. 080010108000001230020500000001** a nombre del señor GUILLERMO RAFAEL GUERRERO QUEZADA. Según la ficha predial que reposa en nuestros archivos, evidenciamos que esta inscripción fue realizada por el IGAC el 6 de junio de 1974.”

En consonancia con lo expuesto, es claro que el proceso versa sobre un bien que de forma conjunta (lote o terreno más mejora construida) encerrando pretensiones económicas por la suma de \$250.208.000, la cual es arrojada de sumar el avalúo catastral del lote de terreno más el avalúo catastral de la mejora, según información pública extraída de la página de la Alcaldía de Barranquilla como se sintetiza a continuación:

Domingo, 28 de Abril de 2024

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Resultado de la Búsqueda

Para ver el estado de su predio haga clic sobre la Referencia Catastral marcada en rojo

Ref. Catastral	Dirección	Propietario
01080000012300205000000001	C 77 7B 38	-----
01080000012300200000000000	C 77 7B 38	-----

Mostrar 15 Registros Búsqueda todas las columnas:

Busqueda por Referencia Busqueda por Direccion Busqueda por Propietario

Visualizando del 1 al 2 de 2 Registros Primero Atras 1 Siguiente Ultimo

Domingo, 28 de Abril de 2024

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 01080000012300200000000000

Dirección: C 77 7B 38

Código Postal: 080014

Área Terreno: 371

Área Construida: 0

Matricula inmobiliaria: 040-350606

Destino: HABITACIONAL

Estrato: 1 BAJO-BAJO

Avalúo: 35,251,000.00

Dirección: Calle 54 No. 10B-27, Barrio la Sierra.
Correo Electrónico: j05pqccmba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BARRANQUILLA-LOCALIDAD SUROCCIDENTE

Domingo, 28 de Abril de 2024

Regresar Menú Predial | Nueva Búsqueda

Datos Básicos del Predio

Referencia Catastral: 0108000001230020500000001
Dirección: C 77 7B 38
Código Postal: 080014
Área Terreno: 0
Área Construida: 346
Matricula inmobiliaria:
Destino: HABITACIONAL
Estrato: 1 BAJO-BAJO
Avalúo: 214,957,000.00

En razón a las consideraciones realizadas, es claro que la competencia para conocer este proceso en razón a la cuantía, la tienen realmente los Juzgados Civiles del Circuito de primera instancia, pues las pretensiones son superiores a 150 SMMLV (Art. 25 del C.G.P.), motivo suficiente para rechazarla por falta de competencia de la suscrita en aras de evitar futuras nulidades y violentar el derecho a la segunda instancia de las partes.

Por lo brevemente expuesto en precedencia, el **JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES – LOCALIDAD SUROCCIDENTE DE BARRANQUILLA ATLÁNTICO**

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar que este despacho carece de competencia para conocer la demanda de pertenencia instaurada por **LILIA ESTHER BARRIOS MENDOZA** y **JOSE DEMETRIO BARRIOS MENDOZA** en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del Señor **AURELIO BARRIOS ROMERO** y **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**.

SEGUNDO: RECHAZAR la presente demanda por no ser competente este despacho en razón a su competencia, de acuerdo a lo anteriormente expuesto.

TERCERO: Devolver la presente demanda a los Juzgados de Civiles del Circuito, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este auto.

CUARTO: Hágase las anotaciones correspondientes en los libros radiadores. Líbrense los oficios correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARY JANETH SUAREZ GARCÍA
LA JUEZ

Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y
Competencias Múltiples Localidad Suroccidente
de Barranquilla
Barranquilla, 02 de Mayo del 2024
NOTIFICADO POR ESTADO N° 62
El secretario _____
RODRIGO RAFAEL MENDOZA MORE