REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Nueve de noviembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 2495
RADICADO N° 05360 31 03 001 2023 00362 00

CONSIDERACIONES

Del estudio de la presente demanda Verbal Especial denominada Divisorio instaurada a través de abogado por la señora Nelly Cecilia Álzate Ruiz en contra de la ciudadana María Victoria Rúa Bermúdez, procede el Despacho a determinar si es competente o no para conocer de la misma debido al factor cuantía. Para resolver se tendrán en cuenta lo siguiente:

En tratándose del proceso Divisorio, la cuantía está determinada por el avalúo catastral del inmueble objeto de la división, tal y como lo indica el artículo 26 numeral 4º del C. G. del P., que reza; *"La cuantía se determinará así: En los procesos divisorios que versen sobre bienes inmuebles por el valor del avalúo catastral y cuando versen sobre bienes muebles por el valor de los bienes objeto de la partición o venta."*. (Negrillas y subrayas fuera del texto original).

Por su parte, conforme al artículo 25 del Código General, los procesos son de mínima, menor o mayor cuantía. En particular, son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a los cuarenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (40 smlmv) y son de mayor cuantía cuando el valor de las pretensiones excede los ciento cincuenta Salarios Mínimos Vigentes (150 smlmv), **suma que para el año 2023 corresponde a $174.000.000.**

A su turno el artículo 17 numeral 1º Ibídem, dispone*; "Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: 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."*

Así las cosas, la demanda Divisoria por venta se trata sobre un inmueble identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 001-581313 registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, identificado como Apartamento 201 marcado con el número 55 D-19 de la Calle 42 A, Manzana #5 Bloque # 6 del Conjunto Residencial El Olivar situado en el Municipio de Itagüí.

La parte demandante indica en el acápite denominado "*CUANTÍA Y COMPETENCIA*" ubicado en la demanda que el avalúo del inmueble referido tiene un avalúo de $232.966.843, el cual acredita con prueba pericial. Sin embargo, olvida la parte actora que este tipo de bienes de acuerdo al Artículo 26° numeral 4º del C. G. del P antes transcrito ordena que este **se debe determinar es por el avalúo catastral y no por el comercial u otro tipo de estimación.**

Ahora bien, revisada la demanda y sus anexos aportados como prueba, **obra copia de la ficha catastral del inmueble objeto de demanda visible en el folio 20 del anexo 002 en donde se observa que el avalúo Catastral asciende es a la suma de $24.686.685**, tal como se observa en el siguiente pantallazo extraído de la prueba antes indicada:

Certificado No. 477268 del 17 de julio de 2023 | Página 2 de

1. ESTRUCTURA
ARMAZON: LADRILLO.BLOQUE. MADERA INMUNIZADA **MUROS:** BLOQUE.LADRILLO.MADERA FINA **CUBIERTA:** ETERNIT O TEJA DE BARRO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.
2. ACABADOS PRINCIPALES
FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** SIN CUBRIMIENTO **PISOS:** BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR **CONSERVACIÓN:** REGULAR.
3. BAÑO
TAMAÑO: PEQUEÑO **ENCHAPES:** PAÑETE. BALDOSA TIPO COMÚN DE CEMENTO **MOBILIARIO:** SENCILLO **CONSERVACIÓN:** REGULAR.
4. COCINA
TAMAÑO: PEQUEÑA **ENCHAPES:** PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO **MOBILIARIO:** POBRE **CONSERVACIÓN:** REGULAR.
5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL
CERCHAS : .
6. CONSTRUCCIONES GENERAL
CLASIFICACIÓN:

AREAS
ÁREA TITULAR LOTE= 72 m² COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 4900%
COLINDANTES
SUR - 3601001049002000014 , NPN: 05360010000490020001490000000 EUR - 3601001049002000023 , NPN: 05360010000490020002300000000 ESTE - 3601001049002000023 , NPN: 05360010000490070071900000000 NORTE , 0000 NORTE - 3601001049002000021 , NPN: 05360010000490070071900000000 NORTE , 3601001049002000021 , NPN: 05360010000490020023300000000 OESTE - 3601001049002000014 , NPN: 05360010000490020001490000000 OESTE - 3601001049002000020 , NPN: 05360010000490020002300000000 OESTE - 3601001049002000021 , NPN: 05360010000490020002190000000 ZENIT - CUBIERTA

INFORMACIÓN GRAFICA

Indice plancha	Versión	Escala	Vigencia
0		1:2000	2009

INFORMACIÓN AEROFOTOGRÁFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 113C	03C	678	2009		1:8000

VIGENCIA: 2023
VALOR TERRENO: $ 10.173.694
VALOR CONSTRUCIÓN: $ 14.512.991
AVALÚO: $ 24.686.685

Como se observa el avaluó catastral para el año 2023 del inmueble que es objeto de la división en la demanda de la referencia corresponde a un asunto de mínima cuantía y no de mayor cuantía al no ascender o superar los 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, es decir, la suma de $174.000.000.

Es evidente entonces, que este Despacho no es competente para conocer del mismo, por lo que se ordenará su remisión a los Jueces Civiles Municipales de esta localidad para su conocimiento.

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de más consideraciones, el suscrito Juez,

RESUELVE:

Primero. RECHAZAR la presente demanda VERBAL ESPECIAL DIVISORIA incoada por NELLY CECILIA ÁLZATE RUIZ en contra de MARÍA VICTORIA RÚA BERMÚDEZ, por falta de competencia en razón a la cuantía.

Segundo. REMÍTASE el expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Itagüí, Antioquia (Reparto), a fin de que asuman su conocimiento.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 45** fijado en la página web de la Rama Judicial el **15 DE NOVIEMBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - 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: **2c088e56c5315bd1ee88fd0355113494f21a1f596301e7d1b74aaa5419e224b7**
Documento generado en 14/11/2023 10:27:05 AM

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