



Siete de diciembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO NRO. 3054  
RADICADO N° 05360 31 03 001 2023 00411 00

### CONSIDERACIONES

Del estudio de la presente demanda verbal de pertenencia instaurada por CERÁMICA LOS GÓMEZ S.A.S en contra de FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO, procede el Despacho a determinar si es competente o no para conocer de la misma debido a la cuantía. Para resolver se tendrán en cuenta lo siguiente:

En tratándose de proceso que versan sobre el dominio o la posesión de bienes inmuebles, la cuantía está determinada por el avalúo catastral, tal y como lo indica el artículo 26 numeral 3º del C. G. del P., que reza; *“La cuantía se determinará así: **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.**”*. (Negritas 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 mayor cuantía cuando el valor de las pretensiones excede los cientos cincuenta salarios mínimos vigentes (150 smlmv), suma que para el año 2023 corresponde a \$174.000.000.

A su turno el artículo 18 numeral 1º Ibídem, dispone; *“Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia: 1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria o de responsabilidad médica, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa...”*

RADICADO N° 2023-00411 00

Ahora bien, en el hecho décimo (10) de la demanda anexo 002 del expediente digital, la misma parte actora manifiesta que el predio de mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria Nro. M.I. 001- 776103 IIPP Zona Sur, del cual se pretende extraer la fracción objeto de usucapión tiene como avalúo catastral la suma de \$63.313.440, para lo cual aporta los siguientes pantallazos, ver:

*Dirección de Sistemas de Información y Catastro*

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 10/09/2018".

FICHA PREDIAL N°:12527104											
MUNICIPIO:ITAGUI				CORREGIMIENTO: MANZANILLO							
BARRIO: LOS GOMEZ				VEREDA: LOMA DE LOS ZULETAS							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LT LOS GOMEZ											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR	BARRIO	MANZ/VED	PREDIO	EDIFICIO	U. PREDIAL				
260	1	002	017	001	0005	000	0000				
NUMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNICIPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZ/VED	TERRENO	CND PROP	EDIFICIO	N. PRED	U. PREDIAL
05	260	00	01	00	07	001	0010	0	00	00	0000

<b>VALOR TERRENO: \$ 29.162.615</b>
<b>VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 34.150.824</b>
<b>AVALÚO: \$ 63.313.440</b>

Por otra parte, se indica en la demanda que el avalúo comercial del bien materia de usucapión está en la suma de \$291.000.000, valor igualmente indicado en el acápite de cuantía del libelo demandatorio. No obstante, según lo dispone el artículo 26 del C.G.P., para los procesos de pertenencia, la cuantía se determina por el valor catastral del inmueble, más no por el valor comercial.

Así las cosas, se tiene que, conforme a lo descrito en precedencia, la competencia de los Juzgados Civiles del Circuito se determina, entre otros factores, por la cuantía, y según lo previsto en el artículo 20 ibídem, esta categoría conoce de los asuntos contenciosos de mayor cuantía, que de concordancia con el artículo 25 del código referido corresponde a pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a 150 SMLV, es decir, a la suma de \$174.000.000 para la presente anualidad.

Así las cosas, como quiera que por la naturaleza del asunto de la referencia, la competencia se determina por el valor catastral del bien objeto de prescripción, del cual se acreditó una suma de \$63.313.440, dicho avalúo corresponde a menor cuantía, lo que colige que este despacho carece de competencia para conocer del presente proceso.

Por lo anterior, en los términos de los artículos 18 y 90 del C.G.P., se rechazará la demanda de la referencia por falta de competencia y se ordenará su remisión a través del Centro de Servicios de esta municipalidad, para que sea repartida entre los Jueces Civiles Municipales de Itagüí - Antioquia, a fin de que se avoque el conocimiento y posterior trámite.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí,

#### RESUELVE:

Primero. RECHAZAR por falta de competencia en razón a la cuantía la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA de la referencia, instaurada por CERÁMICA LOS GÓMEZ S.A.S en contra de FLOR PIEDAD GALEANO LÓPEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO, por las razones expuestas.

Segundo. Ordenar el envío del expediente digital al Centro de Servicios de este Municipio, para que sea repartido entre los Jueces Civiles Municipales de esta localidad, para que avoquen el conocimiento del asunto, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,  
ANTIOQUIA

El presente auto se notifica por el ESTADO ELECTRÓNICO N° 50 fijado en la página web de la Rama Judicial el 13 DE DICIEMBRE DE 2023 a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

**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: **813a45e5bb0a3c65ada73afb2e96e7d9d70409512eb92b1d7f01174dd387effc**

Documento generado en 12/12/2023 11:54:06 AM

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