

**RAD:** 2023-00061-00

**DEMANDANTE:** ROSARIO CASTRILLON RAZQUIN.

**DEMANDADOS:** SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE SOLEDAD Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**CLASE DE PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA

**INFORME SECRETARIAL:** Señor Juez, a su Despacho el proceso VERBAL DE SANEAMIENTO DE TITULO el cual nos correspondió por reparto y se encuentra pendiente resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Entra para lo de su cargo. SIRVASE A PROVEER. Soledad, 31 de marzo de 2023.

**MARIA FERNANDA REYES RODRIGUEZ  
SECRETARIA**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOLDAD. MARZO TREINTA Y UNO (31) DE DOS MIL VEINTITRES (2023). RAD 00061-2023.-**

Visto y constado el informe secretarial que antecede, y revisado el expediente se advierte que se trata de un proceso VERBAL DE SANEAMIENTO DE TITULO presentado por la señora ROSARIO CASTRILLON RAZQUIN a través de apoderado judicial y en contra SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE SOLEDAD Y PERSONAS INDETERMINAS.

Ahora bien, que, en el presente caso, y por lo expresado por la parte actora en el acápite de hechos de la demanda, se tiene que se trata de una demanda de saneamiento de titulo regulada por la Ley 1561 del 212, que de conformidad en su articulado N° 8 expresa lo siguiente:

**“ARTÍCULO 8o. JUEZ COMPETENTE.** *Para conocer el proceso verbal especial de que trata esta ley, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. [...]*

Ahora bien, aunado a lo anterior también se tiene que cuando no exista avalúo catastral del predio se deberá seguir por lo que señale el demandante en su demanda, según el inciso 2° del art 4° de la citada Ley así:

**“ARTÍCULO 4o. POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS...**

*[...] En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv).”*

El predio objeto del proceso, según la parte actora manifiesta que tiene un avalúo de CIENTO CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 104'000.000)

En este orden de ideas, este operador judicial se abstendrá de avocar conocimiento, en razón a que consideramos a que contrario a lo manifestado por el Juzgado 4° civil municipal de este municipio, en la actuación no se encuentra acreditado que el predio de menor extensión pretendido tenga un avalúo que alcance la mayor cuantía, ya que con la demanda se presenta el avalúo catastral del predio de mayor extensión, señalando el demandante que el porcentaje que tiene el predio de menor extensión pretendido en el predio de mayor extensión este correspondería a la suma de \$104.000.000, sin que la experticia obrante en la actuación contradiga dicha afirmación, por lo que no tiene ningún soporte la afirmación de que esta demanda se trata de

**RAD:** 2023-00061-00

**DEMANDANTE:** ROSARIO CASTRILLON RAZQUIN.

**DEMANDADOS:** SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE SOLEDAD Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**CLASE DE PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA

un proceso de mayor cuantía, y por ello reiteramos que nos abstenemos de avocar el conocimiento de este proceso, creando conflicto negativo de competencia y ordenando remitir la actuación a la Sala Civil familia del Honorable Tribunal Superior de Barranquilla para que defina que juzgado es competente para seguir conociendo del mismo.

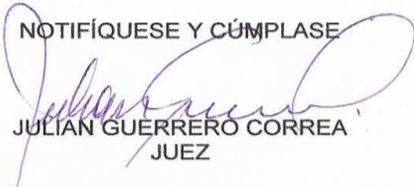
En consonancia, con las consideraciones anteriores el juzgado,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO AVOCAR conocimiento de la demanda verbal de pertenencia presentada por ROSARIO CASTRILLON RAZQUIN contra SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE SOLEDAD, por considerar carecer de competencia para conocer del mismo, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Remítase el presente proceso, al Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla Sala Civil Familia, para que se dirima el presente conflicto de competencia, según lo esbozado en la parte motiva del presente proveído. Hágase el respectivo reparto por el sistema Tyba.

**TERCERO:** Háganse las anotaciones correspondientes en el libro radicador y comuníquese a la parte actora mediante correo electrónico sobre la presente decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
  
JULIAN GUERRERO CORREA  
JUEZ

**NOTA:** SE FIRMA EN FORMATO PDF EN RAZÓN A LOS INCONVENIENTES QUE PRESENTA LA PAGINA DE FIRMA DIGITAL

N.F.