



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CERETÉ

Cereté, Córdoba, doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|---------------------|--|
| Proceso | VERBAL REIVINDICATORIO |
| Radicado No. | 23-162-31-03-002-2023-00136-00 |
| Demandante: | FE Y ALEGRÍA DE COLOMBIA S.A.S. |
| Demandados: | MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO |

Vista la nota secretarial que antecede, en aras a resolver lo concerniente a la admisión de la demanda, esta célula judicial se permite revisar el libelo demandatorio, de la siguiente manera.

Se trata de un proceso verbal reivindicatorio, donde el predio objeto de usucapión tiene un ¹avalúo catastral que oscila en la suma de CIENTO DOCE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$112.684.000), lo que da cuenta que es un proceso de menor cuantía, ello de conformidad a lo estatuido en el inciso segundo del artículo 25 del C.G.P. el cual reza:

ARTÍCULO 25. CUANTÍA. (...)

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv). (Negritas y subrayado fuera de texto)

(...)

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda. (Negritas y subrayado fuera de texto) (...)

Ahora bien, en lo que compete a la determinación de la cuantía, para éste tipo de procesos en especial, el artículo 26 del C.G.P. estatuye:

ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así: (...)

1

| C - Todas las Vigencias 2022 - 2022 | | | | No. 0622002841 | | | | | |
|---|----------------------------|-------------|--------|------------------|-----|-------------|------|--------|-----------|
| Referencia Catastral | | Dirección | | Avalúo Catastral | | Fecha | | | |
| 02-00-00-00-0038-0039 -0-00-00-0000 | | K 13-10A 31 | | 112,684,000 | | 21/02/2022 | | | |
| Propietario: | | | | Área Terreno | | Construido | | | |
| 860031909-2 - SOCIEDAD FE Y ALEGRÍA DE COLOMBIA O ACTUAL PROPIETARIO * | | | | 16,010.00 | | 410.00 | | | |
| | | | | Matricula | | 143-37193 | | | |
| Año | Descripción | Base | Tarifa | Valor | Año | Descripción | Base | Tarifa | Valor |
| 2022 | 01 Ingreso Predio Indicado | 112684000 | 8.500% | 9578140 | | | | | |
| 2022 | 03 Imp. Anual | 112684000 | 3.500% | 3943940 | | | | | |
| 2022 | 08 Ingresos Diversos | 112684000 | 4.500% | 5070840 | | | | | |
| TOTAL VIGENCIA 2022 | | | | | | | | | 1.322,748 |

3. 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 tanto y acorde con lo anterior, este juzgado evidencia que no es competente para conocer del presente asunto, ya que atendiendo al valor que ostenta el bien objeto de usucapión y la ubicación del mismo, resulta el presente asunto de competencia de los juzgados civiles o promiscuos municipales, y en el caso que nos ocupa, al Juzgado Promiscuo Municipal de Ciénaga de Oro, pues según el artículo 28 del C.G.P:

ARTÍCULO 28. COMPETENCIA TERRITORIAL. *La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:*

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. *(Negritas y subrayado fuera de texto)*

(...)

De tal suerte, que el proceso en mención no se avocará el conocimiento, se rechazará de plano en razón del factor objetivo, y, en consecuencia, se remitirá al Juzgado Promiscuo Municipal de Ciénaga de Oro para que conozca del mismo por jurisdicción y competencia, en virtud de las consideraciones aquí expresadas.

Por lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE

PRIMERO: NO AVOCAR el conocimiento del presente proceso, conforme a lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: RECHAZAR DE PLANO la demanda VERBAL REIVINDICATORIA presentada por **FE Y ALEGRIA DE COLOMBIA S.A.S.** contra **MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO**, de conformidad a las razones esgrimidas en este proveído.

TERCERO: REMITIR el presente proceso VERBAL REIVINDICATORIO al Juzgado Promiscuo Municipal de Ciénaga de Oro, para que conozca del mismo, conforme a lo arriba explicado.

CUARTO: HÁGANSE las desanotaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MAGDA LUZ BENÍTEZ HERAZO
JUEZA