



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
VILLAMARÍA – CALDAS**

Abril dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Reivindicatorio
Radicación	17 873 40 89 001 2023 00073 00
Demandante	Cesar Alonso Quintero Caicedo
Demandado	Persona Indeterminada

Cesar Alonso Quintero Caicedo, a través de apoderado judicial, promueve demanda reivindicatoria mediante la cual pretende recuperar la posesión derivada del derecho real de dominio que ostenta y de la que fue privado sobre una porción de terreno ubicada dentro del predio de mayor extensión ubicado en la Carrera 10 No. 3-40 de esta localidad e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-11899 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; cuyo avalúo catastral para el año 2023 asciende a la suma de \$ 4.064.648.000 según certificó la Tesorería Municipal (Archivo PDF No. 02, pág. 68).

Respecto de esto último, es decir, en lo que toca con la cuantía, los artículos 17.1 y 18.1 del Código General del Proceso imponen que los Jueces Civiles Municipales son competentes para conocer en única y primera instancia de los procesos contenciosos de mínima y menor cuantía respectivamente, reservando para los Jueces Civiles del Circuito, según el artículo 20.1 del estatuto procesal, conocer en primera instancia de los asuntos contenciosos de mayor cuantía.

En esa línea, acorde con lo previsto en el artículo 25 del Código General del Proceso los procesos son de mayor cuantía cuando las pretensiones patrimoniales exceden de 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes; por ende, como en los procesos reivindicatorios, por versar sobre el dominio o la posesión de bienes debe aplicarse la regla prevista en el numeral 3° del artículo 26 del estatuto procesal, según la

cual, la cuantía se determina por el avalúo catastral de los bienes objeto del proceso.

Así las cosas, basta con revisar la demanda y sus anexos para denotar que se pretende la reivindicación de una porción de terreno ubicada dentro de un predio cuyo el avalúo catastral asciende a la suma de \$ 4.064.648.000 para el año 2023. Valor que, sin duda, supera con creces la cifra de 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, convirtiéndolo en un proceso de mayor cuantía.

Desde luego, la cuantía en asuntos como el presente, se determina en atención al avalúo catastral del predio sobre el cual recaen las pretensiones de la demanda, aunque solo pretenda la reivindicación de una porción de este, pues a no dudarlo, la fracción ocupada por el presunto poseedor no es independiente, sino que, por el contrario, está ubicada, en el caso concreto y según la demanda, dentro del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 100-11899.

Por ello no resulta correcto, determinar el área ocupada para a partir de allí y con base en el avalúo catastral de la totalidad del predio, establecer el porcentaje del avalúo catastral que, eventualmente, le correspondería a la fracción poseída por el demandado, tal como lo hace el demandante. Porque, se itera, no son predios distintos, sino que se trata del mismo, solo que, se reclama una porción de este.

Es así, como el avalúo catastral a considerar es aquel que corresponde al inmueble objeto del proceso, aunque la reivindicación verse sobre una porción de este. De modo que, deberá procederse conforme lo indica el artículo 90 del Código General del Proceso, pues se considera ahora que la competencia para conocer del asunto, atendiendo su cuantía corresponde a los Jueces Civiles del Circuito de Manizales (Caldas).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría - Caldas, **RESUELVE:**

PRIMERO. DECLARAR LA FALTA DE COMPETENCIA para conocer de la demanda **REIVINDICATORIA** promovida por Cesar Alonso Quintero Caicedo contra Persona Indeterminada.

SEGUNDO. En consecuencia, **RECHAZAR** la demanda **REIVINDICATORIA** promovida, a través de apoderado judicial, por Cesar Alonso Quintero Caicedo.

TERCERO. Ejecutoriada esta providencia, se **ORDENA** la remisión del expediente a la Oficina Judicial para que previas las formalidades de reparto se asigne el conocimiento del presente asunto al Juez Civil del Circuito de Manizales, previas las constancias respectivas y la verificación de que el expediente cumpla con el protocolo de gestión documental establecido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE



ANDRÉS FELIPE LOPEZ GÓMEZ

Juez

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO
MUNICIPAL VILLAMARÍA – CALDAS**

En la fecha, 19 de abril de 2023

Se notifica la providencia por Estado No.015

LinaMorenoCastro

LINA PAOLA MORENO CASTRO

Secretaria