



CONSTANCIA SECRETARIAL: Se le informa al señor Juez, que la presente demanda, fue inadmitida mediante auto del 18 de abril de hogaño, y estando dentro de los términos (26 de abril de 2023), se allegó la respectiva subsanación.

En la fecha, 28 de abril de 2023, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente sobre la admisión de la demanda.

ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales -Caldas-, diez (10) de mayo del dos mil veintitrés (2023)

PROCESO : **VERBAL - REIVINDICATORIO**
RADICADO : **17-001-31-03-002-2023-00104-00**
DEMANDANTE : **JUAN CARLOS BURGOS DUQUE**
DEMANDADO : **CLAUDIA PATRICIA HERRERA ALARCON**

Auto I. # 314-2023

El proceso anteriormente referenciado, fue inadmitido mediante auto del 18 de abril de 2023. Dentro del término legal, fue presentado escrito de subsanación, y del mismo se observa que el despacho no cuenta con la competencia para desatar el curso del juicio declarativo.

En efecto, en el numeral 1° del auto inadmisorio de la demanda, se le propuso a la parte activa que *“Deberá determinarse con mayor precisión lo atinente a la cuantía, conforme lo señala el numeral 9° del artículo 82 del C.G.P.; teniendo en cuenta que lo que se pretende reivindicar, es un predio de menor extensión; ...”*, situación que implicaba que el interesado, con base al estricto acatamiento del numeral 3° del art. 26 ibidem, *-el cual dispone la manera en que se determina la cuantía-*, expusiera el valor catastral de la porción del predio pretendido en reivindicación.

En observancia de lo antedicho, la actora aportó el siguiente cuadro, en estimación del avalúo catastral del predio realmente pretendido:



DESCRIPCION	AREA (M2)	AVALUO/M2	VR. PARCIAL
LOTE INVASION	208,97	\$ 3.045,59	\$ 636.436,96
CONSTRUCCION Y/O MEJORA	77,57	\$ 420.151	\$ 32.591.113
VALOR TOTAL MEJORAS Y LOTE			\$ 33.227.550

Estimación, que por lo avizado, no cumple con los requisitos del inciso 4° del art. 25 del C.G.P., que determina la cuantía para procesos de mayor cuantía, adicional a esto, se le hizo énfasis al demandante, que debería ajustarse para tal fin, a lo dispuesto en el numeral 3° del art. 26 ibídem, que señala la manera en que se determina la cuantía para este tipo de procesos.

De esta manera, se afirma que el bien inmueble objeto de litigio, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-163407, presenta un avalúo catastral total por la suma de \$402.697.000.00 (anexo 6 fl. 61), correspondiente a una área de terreno de 13 Ha 2222,98 m2, obrante en el certificado de catastral nacional (anexo 6 fl. 58), del 13 de noviembre de 2019 y sobre el cual, se basa la parte demandante a la hora de determinar el factor competencia por cuantía dentro de la presente acción.

Sin embargo, valga la pena señalar, que dicho valor, corresponde al 100% del área total del predio, siendo menester del despacho, advertir, que el actual trámite, sólo se encuentra promovido por una parte del total del predio, que para el caso, únicamente corresponde a un área total de 208,97 m2; teniendo en cuenta que el área total del predio, como lo describe la Escritura Publica No. 4605 del 6 de octubre de 2004 en el certificado de tradición y libertad del bien referenciado, es de 144.498,78 m2 (anexo 2 fls. 30 al 36), consignados igualmente en la Escritura Publica No. 261 del 27 de febrero de 2017 (anexo 2 fls 37 al 57), allegada al plenario; resultando conveniente realizar el siguiente análisis:

Bien inmueble F.M.I. 100-163407: área total 144.498,78 m2 (100% del área total)

Valor Avalúo catastral (año 2023): \$402.697.000.00

Área objeto de litigio: 208,97 m2 (aprox. 0.69% del área total)

Valor tasado en proporción al área demandada: \$582.368,88

Así las cosas, atendiendo el contenido del numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., se colige que, si bien el valor catastral del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-163407, se encuentra por la suma de \$402.697.000.00 (año 2023), no lo es menos cierto, que la presente acción reivindicatoria se promueve solo por una pequeña parte del total del predio (208,97 m2), en donde arrojó un valor proporcional al tasado con el avalúo catastral por la suma de \$582.368,88.

En consecuencia de ello, se indica, la competencia de los juzgados civiles del circuito se encuentra establecida en el art. 25 del C.G.P., que en virtud de la cuantía, es para conocer de procesos contenciosos cuyas



pretensiones superen los 150 smlmv al momento de presentar la demanda; es decir, procesos de mayor cuantía (inciso 3° del mismo compendio).

De ahí, que se deba resaltar, que el proceso se promueve por una parte del predio muy pequeña en comparación al total del bien (208,97 m²), generando que su valor se hubiera determinado en proporción a este, pues mal se haría, en tener en cuenta el total del área y en consecuencia el valor total del predio, si este asunto cursa sobre una porción de este, que como se dispuso previamente, asciende proporcionalmente a la suma de \$582.368,88, valor que no se configura dentro de las cuantías estipuladas por el legislador para conocimiento de los juzgados de categoría del circuito (150 smlmv), si no, entre las dispuestas en el inciso 2° del art 25 ibidem.

Y es que como lo contempla la Sentencia STC4940-2019, Mag. Ponente Dr. Ariel Salazar Ramirez, en estudio de similar cuestión: *“... está claro que, en ejercicio de sus atribuciones legales, el administrador de justicia tiene entera libertad para realizar una apreciación autónoma y reflexiva de los medios demostrativos a partir de los cuales debe formar su convencimiento y aplicar al asunto sus razonamientos de orden jurídico, sin incurrir, desde luego, en desviación ostensible del ordenamiento legal al interpretar las normas que regulan la temática de la discusión procesa, (...)”*.

De modo que, las pretensiones en este asunto no superan el valor de los 150 smlmv, correspondiendo así, la competencia única y exclusiva, a los juzgados civiles municipales de Manizales.

Por lo cual, se rechazará la presente demanda por competencia y, se ordenará su remisión a los Juzgados Civiles Municipales de Manizales, para que allí, si se cumplen con los requisitos formales, se avoque el conocimiento de la acción.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

PRIMERO: RECHAZAR por factor competencia la presente demanda reivindicatoria promovida por el señor Juan Carlos Burgos Duque en contra de la señora Claudia Patricia Herrera Alarcón de acuerdo a lo expuesto anteriormente.

SEGUNDO: Sin lugar a devolución de anexos toda vez que la actuación se surtió de forma virtual y digital.

TERCERO: Remitir las presentes diligencias a la oficina correspondiente, para que allí se realice el respectivo reparto, entre los Juzgados Civiles Municipales de esta localidad.

CUARTO: Ejecutoriado este auto, archívese el expediente, previa anotación en los registros del despacho.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

ARQ

Firmado Por:
Jorge Hernan Pulido Cardona
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Manizales - Caldas

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: **330ecd60c3acf5710d04b1c82f5859a0d54ea3c991d7b2b430593649784d8cab**

Documento generado en 10/05/2023 04:08:05 PM

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