

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Treinta y Uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019)

Vistas las diligencias que preceden, se advierte que fueron remitidas a este Despacho judicial por competencia factor cuantía, por cuanto se consideró por parte del remitente que la cuantía que señala el avalúo catastral es por la suma de \$706.912.000.00, lo cual supera ampliamente la establecida para los juzgados municipales.

Respecto a ello, memora este estrado judicial, que a la hora de fijar competencia, el factor objetivo es el más relevante, pues se determina con fundamento en las pretensiones del demandante, y tratándose de procesos que versen sobre dominio o posesión sobre bienes, la cuantía se determinará por el valor catastral de los inmuebles objeto del proceso, según lo dispone el numeral 3º del art. 26 del C.G.P., en virtud de lo cual y verbi gracia, para asuntos como el presente, si la pretensión es la reivindicatoria sobre un inmueble, la cuantía se calculará por el valor de las pretensiones en la demanda, con relación al valor catastral asignado al predio.

En efecto, véase que igualmente el citado artículo 26 C.G.P., establece la forma de establecer la cuantía frente a un determinado caso, según las reglas que la misma norma señala, y de conformidad con lo previsto en el numeral 1º, la cuantía debe calcularse por el valor de todas las pretensiones incorporadas en la demanda, incluyendo los frutos, intereses, multas o perjuicios que se reclamen como rubros accesorios calculados hasta la fecha de su presentación.

Para el presente asunto, la actora pretende la reivindicación de unas fracciones del inmueble relacionado en los hechos y pretensiones de la demanda, tal y como lo expresa en el numeral segundo de los hechos, (fl. 5). "Esto es SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de los demandantes, la fracción del inmueble mencionado que a cada uno le corresponde." Ahora en el numeral séptimo (fl.3), de los hechos narra la actora que "Séptimo los señores ÁLVARO TRUJILLO BARRAGÁN, ALBERTO CALLEJAS y LUIS ANTONIO MORENO, se encuentran privados parcialmente de la posesión del inmueble, (...)" así mismo en el hecho once (fl.3), señala la actora; "Once mis representados (...) han venido adelantando actos de señorío y dueños de las fracciones a reivindicar, (...)" en virtud de lo anterior se tiene que al considerar dichas pretensiones, se advierte que si bien es cierto el valor del avalúo catastral es por la suma de \$706.912.000.00, también

lo es que dicho valor corresponde al total de 26 propietarios inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos, que no obstante de no tener en dicha anotaciones el porcentaje, si es posible determinar el valor de la cuota parte de cada uno de ellos, respecto al avalo catastral, correspondiéndoles en tal aspecto la suma de \$27.188.923.00 para cada uno, y al ser tres los demandantes, arroja un total de \$81.566.769.00, que no alcanzan el monto establecido para la mayor cuantía, (\$124.217.400.00, conforme al art. 26 del C.G.P.; **por tanto**, la competencia radica en los jueces Civiles Municipales. (Art. 25 y 26 del C. G. P.)

Ahora, se advierte igualmente que si bien es cierto, que para la demanda reivindicatoria, no es necesario que se presente por todos los propietarios del bien objeto de la litis, dado que la concurrencia de los comuneros como litisconsortes obligados se predica es en su condición de parte pasiva, no así cuando su asistencia se da en calidad de activa, pues pueden comparecer solo tres como en el presente asunto, sin embargo también lo es que los aquí demandantes no demandan en beneficio o provecho de la comunidad, sino como se transcribió anteriormente de los hechos y pretensiones del libelo, lo que pretenden es demandar en sus propios nombres, en virtud de lo cual no es posible predicar que es por todo el valor de que trata el avalo catastral.

Y para tal efecto se debe recordar que el comunero únicamente es titular de un derecho de cuota (art. 2323 C.C.), por lo que no puede reclamar para sí mismo la restitución de la totalidad del bien sobre el que otras personas igualmente tienen derecho real de dominio. De allí, entonces, que aunque la acción reivindicatoria no reclama la presencia de la totalidad de los comuneros, sí impone que aquél de ellos que se presente como demandante, la ejerza en favor de la comunidad, lo cual no ocurre en el presente asunto.


En razon de lo anterior, no se comparte el criterio del A quo por tanto se **Dispone;**

DEVOLVER la anterior demanda Verbal Reivindicatoria, por **falta de Competencia factor cuantía;** con fundamento en el valor actual de las pretensiones y de acuerdo a la documental aportada, conforme a las razones antes señaladas.

Remítase la demanda y sus anexos, al señor Juez Promiscuo de Guataqui Cundinamarca, para lo de su conocimiento y competencia. **Oficiese.**

Déjese las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE
El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
GIRARDOT CUNDINAMARCA
No. 1 FEB 2019
El auto que precede fue notificado por anotación
de estudio de esta fecha 012
D. Secretaria Jayl S C

3

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 10 # 37 - 39 B/ MIRAFLORES
PALACIO DE JUSTICIA - GIRARDOT CUNDINAMARCA
Telefax: 8331536

Girardot, 7 de Febrero de 2019

OFICIO No. 109

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI
GUATAQUI CUNDINAMARCA

REF: VERBAL - REIVINDICATORIO
RADICACIÓN : 253073103002201800189-00
DEMANDANTE: ALVARO TRUJILLO BARRAGAN y OTROS
DEMANDADO: JOAQUIN RAMIREZ y OTROS

En cumplimiento al auto de fecha Treinta y uno (31) de Enero de Dos mil Diecinueve (2019), adjunto al presente comedidamente, me permito DEVOLVER a ese Juzgado el proceso de la referencia por COMPETENCIA.

Consta de Un (1) Cuaderno de 85 folios junto con sus cinco (5) traslados.

Atentamente,


LEYDA SARID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

