



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós (22) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Verbal (pertenencia)
Demandante	Edificio Saint Etienne P.H.
Demandado	Constructores ST. Etienne S.A. “En Liquidación”
Radicado	05001-40-03-013-2022-00752-00
Auto	Interlocutorio No. 1375
Asunto	No repone auto – concede apelación

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante, contra el auto proferido el 17 de noviembre de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda, notificada por estados el 20 de noviembre de 2023.

I. ANTECEDENTES

Sea lo primero mencionar, que mediante auto del 16 de marzo de 2023, notificado por estado del 17 de marzo del mismo mes, se inadmitió la presente demanda por no cumplir con una serie de requisitos entre los cuales se solicitó aportarse el avalúo catastral actualizado del inmueble que pretende adquirirse por prescripción extraordinaria de dominio, a efectos de determinar el trámite correspondiente y la competencia de este Despacho para conocer el asunto, conforme lo exige el artículo 26 del Código General del Proceso.

La abogada Gloria Inés Velásquez Jiménez dentro del término concedido allegó memorial de subsanación, según se acredita dentro del expediente, como adjunto al memorial de subsanación de la demanda Verbal de Declaración de Pertenencia, aportó un informe de avalúo comercial el cual fue realizado por la perito evaluadora Natalia Rojas Londoño, según obra dentro del archivo PDF 08MemorialSubsana, folios 3 al 11.

Expresó la abogada demandante que, encontrándose dentro de los términos legales, presenta recurso de reposición y en subsidio apelación frente al auto del diecisiete (17) de noviembre de 2023, mediante el cual se rechazó la demanda de la referencia.

II. RECURSO DE REPOSICIÓN

Inconforme con la decisión tomada por el Despacho, la profesional del derecho en su recurso manifiesta que:

El 27 de marzo de 2023, envió memorial por correo electrónico con el cumplimiento de requisitos, mediante el cual se aportó avalúo catastral actualizado del inmueble, relacionando capturas de pantalla del correo enviado mediante el cual pretende subsanar la demanda.

Igualmente, señaló que aportaba la trazabilidad del correo electrónico enviado con el memorial de subsanación y anexos, donde se comprueba que si allegó el avalúo catastral.

Por lo anterior, solicita reponer el auto de fecha del diecisiete (17) de noviembre de 2023, y en caso contrario, solicita se admita el recurso de apelación de conformidad al artículo 321 C.G.P. numeral 1.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Del Recurso de Reposición

Conforme a lo previsto en el artículo 318 del C.G.P., el recurso de reposición procede, contra todos los autos que dicte el juez, salvo norma en contrario, y deberá ser interpuesto dentro de los tres días siguientes al de la notificación de la providencia, habida cuenta de que en casos excepcionales la ley expresamente señala que contra determinadas providencias no cabe ningún recurso. El recurso, deberá presentarse con expresión de las razones que lo sustenten, manifestando los motivos de inconformidad con la providencia recurrida. Presupuestos que se cumplen a cabalidad en el presente caso, lo que da pie a esta juzgadora a resolver de fondo el recurso interpuesto.

Los memoriales serán recibidos al correo electrónico,
cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m,
de lunes a viernes.

3.2. De la Competencia de los Procesos de Declaración de Pertenencia

El Código General del Proceso determina la competencia en primera instancia de los jueces civiles municipales de la siguiente forma:

“Artículo 18. Competencia de los jueces civiles municipales en primera instancia

Los jueces civiles municipales conocen en primera instancia:

1. De los procesos contenciosos de menor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

También conocerán de los procesos contenciosos de menor cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

2. De los posesorios especiales que regula el Código Civil.

3. De los procesos especiales para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble de que trata la Ley 1182 de 2008, o la que la modifique o sustituya.

4. De los procesos de sucesión de menor cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

5. De las diligencias de apertura y publicación de testamento cerrado, o del otorgado ante cinco (5) testigos, y de la reducción a escrito de testamento verbal, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

6. De la corrección, sustitución o adición de partidas de estado civil o de nombre o anotación del seudónimo en actas o folios del registro de aquel, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

7. A prevención con los jueces civiles del circuito, de las peticiones sobre pruebas extraprocesales, sin consideración a la calidad de las personas interesadas, ni a la autoridad donde se hayan de aducir.”

Con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, los procesos de declaración de pertenencia ya no determinan su competencia exclusivamente con relación a la naturaleza, sino también en razón de su cuantía, por lo que para determinar la competencia de los procesos de declaración de pertenencia el Código General del Proceso indica en el artículo 26 lo siguiente:

“Artículo 26. Determinación de la cuantía

La cuantía se determinará así:

(...)

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.”

Igualmente, el artículo 28 ibídem indica frente a la competencia territorial de estos procesos lo siguiente:

“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.”

Es por lo anterior que teniendo en cuenta la cuantía se determina si estos procesos son de mínima, menor o mayor cuantía y si los conoce el Juez Civil Municipal o Juez Civil del Circuito y conforme a la ubicación del bien se determina la competencia territorial.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

En el presente caso, el despacho tendrá que determinar si de acuerdo con la Ley, se acredita que, se allegó el avalúo catastral del que habla el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, o si, por el contrario, con el avalúo comercial emitido por perito evaluador se cumple con los requisitos para que la presente demanda pueda ser admitida.

V. CASO CONCRETO

El objeto de inconformidad de la recurrente, se halla en el hecho de que el Despacho rechazó la presente demanda por considerar que no se habían subsanado las falencias enunciadas en la providencia de 16 de marzo de 2023, relacionadas con el avalúo catastral para efectos de determinar la competencia y la cuantía del presente proceso.

Se tiene que dentro del expediente del proceso se encuentra acreditado que el bien inmueble objeto de litigio está ubicado en la ciudad de Medellín, en la dirección Carrera 37 # 5 Sur-17, Disponible 13, Sótano 2, Edificio Saint Etienne P.H., matrícula inmobiliaria número 001-798400, con lo que se acreditó que el proceso debe adelantarse ante los Jueces Civiles de Medellín, sin embargo, conforme lo exige la norma procesal antes indicada, en los procesos de declaración de pertenencia, se debe allegar el avalúo catastral para determinar con este la competencia y la cuantía de este tipo de procesos.

Lo anterior, es determinante para saber si la competencia es de los Jueces Civiles Municipales de Medellín o los Jueces Civiles del Circuito de Medellín por lo que mediante auto del 16 de marzo de 2023 se inadmitió la demanda para que, entre otros requisitos, se allegara el avalúo catastral actualizado para determinar el trámite correspondiente y la competencia de este Despacho para conocer el asunto.

La apoderada Gloria Inés Velásquez Jiménez, dentro del término establecido allegó memorial el 27 de marzo de 2023, el cual una vez estudiado para determinar si se subsanaron los requisitos a cabalidad para proceder con la

admisión de la demanda, no encontró el avalúo catastral, toda vez que este no se adjuntó con el memorial de subsanación motivo por el cual, el 17 de noviembre de 2023 se rechazó la demanda.

Mediante memorial allegado dentro del término para interponer los recursos, la apoderada interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación del auto del 17 de noviembre de 2023, el cual rechazó la demanda, lo anterior, bajo el argumento que el 27 de marzo de 2023 se subsanó la demanda y se envió con el cumplimiento de requisitos el avalúo catastral actualizado del inmueble objeto del litigio, de lo cual aportó pantallazos al memorial del recurso.

Revisado lo indicado por la togada, encuentra el Despacho que la apoderada dentro del memorial que subsana demanda allegó fue un **informe de avalúo comercial** consistente en nueve hojas, el cual fue realizado por la perito Natalia Rojas Londoño, allegándose también las certificaciones que la acreditan idónea para realizar el peritaje, sin embargo, para el Despacho el avalúo comercial no es el documento idóneo para determinar la competencia y la cuantía del presente proceso, teniendo en cuenta que la norma es clara al indicar en el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso que la cuantía de los litigios de declaración de pertenencia se determina por el avalúo catastral, y la norma no se remite a los avalúos comerciales, por lo que se encuentra demostrado que la parte actora no dio cumplimiento a cabalidad a los requisitos exigidos toda vez que dentro del expediente digital no se encuentra el avalúo catastral del inmueble objeto del litigio.

Así, no le asiste razón a la abogada a su solicitud, toda vez que no se encuentra acreditado que se hubiera allegado el avalúo catastral del inmueble objeto del litigio y como consecuencia de lo anterior, no se repondrá el auto impugnado

Ahora frente a la apelación teniendo en cuenta que la parte demandante no determinó la cuantía, por lo que no se encuentra determinado si el presente proceso es de mínima, menor o mayor cuantía, el Despacho no encuentra razones para negar el recurso de apelación debido a dicha situación, por tal motivo y por ser procedente de conformidad con los arts. 90 y 321 numeral

1° del C.G.P, se concederá subsidiariamente el recurso de apelación solicitado, en el efecto suspensivo.

Por lo expuesto, el Juzgado Trece Civil Municipal De Oralidad de Medellín,

RESUELVE

Primero. No Reponer el auto de **17 de noviembre de 2023**, mediante el cual se rechazó la demanda, por las razones expuestas.

Segundo. Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación formulado por la parte demandante, de conformidad con los arts. 90 y 321 numeral 1° del C.G.P. Por lo tanto, remítase el expediente virtual a la oficina de apoyo judicial para que sea repartido entre los Jueces Civiles del Circuito de Medellín –reparto.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 063 Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 23 DE ABRIL DE 2024 a las 8:00 A.M.

ELIANA MARÍA OSPINA LONDOÑO
SECRETARIA

JARC

Firmado Por:
Paula Andrea Sierra Caro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 013 Oral
Medellin - Antioquia

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

Los memoriales serán recibidos al correo electrónico,
cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.,
de lunes a viernes.

Código de verificación: **1624cd56ebf3e261a5e2dfc1429ba5caced07a19566d6ad14aa41239c0379cb7**

Documento generado en 22/04/2024 09:03:05 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>