



REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL SUMARIO – DECLARACION PERTENENCIA
DEMANDANTE (S)	MARIA GILMA RESTREPO
DEMANDADO (S)	OSCAR ORLANDO ALVAREZ MAZO
RADICADO	05001 40 03 010 2022 00275 00
ASUNTO	RESUELVE CONFLICTO DE COMOPETENCIA ENTRE EL JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN Y EL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE – CASA DE JUSTICIA EL BOSQUE

Se procede a decidir el conflicto negativo de competencia suscitado entre el JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN Y EL JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE – CASA DE JUSTICIA EL BOSQUE en relación al conocimiento de la demanda VERBAL con pretensión DECLARATIVA DE PERTENENCIA presentada por la señora MARIA GILMA RESTREPO contra del señor OSCAR ORLANDO ALVAREZ MAZO.

ANTECEDENTES

EL JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN conoció de la demanda verbal con pretensión adquisitiva de pertenencia con fijación a la declaratoria de la prescripción extraordinaria de dominio sobre el predio ubicado en la Casa 66-68 de la Calle 108 del Lote No. 11, manzana H Sur de la Urbanización de Gratamira de la Ciudad de Medellín. En el libelo la demandante invocó que ese juzgado era el competente por el lugar de ubicación del inmueble y la cuantía de las pretensiones.

El despacho judicial, mediante providencia de fecha 5 de julio del año en curso resolvió declararse incompetente para conocer de la demanda por la falta de competencia territorial y el factor objetivo de la cuantía, en consideración al párrafo del artículo 17 del C.G.P. que radica la competencia en los asuntos contenciosos a los jueces civiles municipales con la advertencia de que si existiere jueces municipales de pequeñas causas y competencia múltiple

aquellos también serán concededores. Lo anterior, lo refuerza con los Acuerdos PSAA14 - 10195 del 31 de julio de 2014 y PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 a través de los cuales el Consejo Superior de la Judicatura definió y distribuyó las zonas en el territorio de Medellín donde conocerá estos juzgados.

Según se concluye de lo expuesto por el juzgado, el inmueble objeto de adquisición se localiza en la Calle 108 No. 66 – 68 del Barrio Boyacá de la Comuna No. 5 de Medellín, territorio donde ejerce competencia el juzgado de pequeñas causas y competencia múltiple. Además, de cara a las pretensiones formuladas lo que se pretende por la parte actora es el 50% de la propiedad sobre la cual ejerce dicha posesión, de manera que, al tomarse en cuenta el avalúo catastral sobre ese porcentaje se tendrá como cuantía la suma final de \$20.516.500.

La autoridad receptora de la demanda rechazada, concierne al JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE – CASA DE JUSTICIA EL BOSQUE, quien mediante proveído de fecha 27 de julio del 2022 declino su conocimiento, en razón a que el artículo 26 de la codificación adjetiva prevé que en los procesos de pertenencia la cuantía será determinada por el avalúo catastral de éstos, y en el *sub examine* el inmueble objeto de pertenencia tiene como avalúo la suma de \$41.033.000 según certificación expedida por la autoridad competente el día 24 de mayo del 2022.

Agregó en ese sentido, que si bien reconoce que las pretensiones de la demanda versan sobre una franja de terreno que corresponde al 50% del inmueble, la misma hace parte íntegra del bien sin que se perciba un desenglobe o título catastral independiente del de aquel.

CONSIDERACIONES

El numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso consagra que, *“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”

A su vez, el numeral 3º del artículo 26 dispone que *“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 tanto, para dirimir esta dualidad de competencia territorial para conocerse de la demanda declarativa de pertenencia debe decirse que, la regla general para el conocimiento de estos asuntos estriba al fuero real que radica en la ubicación de los bienes materia del litigio, de ahí que no sea potestativo de la parte actora concurrir a otros fueros como lo son el personal, obligacional y circunstancial. Así es esclarecido que, cuando concurren las hipótesis privativas ningún enfrentamiento puede ocurrir. ¹

En razón al factor objetivo de la cuantía se refiere al costo del proceso en cuanto a lo reclamado en la petición y el valor de la diferencia entre lo reclamado y lo concedido. Es también conocido como aquel factor que sirve para especificar las áreas de la jurisdicción: como penal, civil, administrativa.

Lo referenciado para significar en el caso en concreto, que el conocimiento del asunto corresponde al Juzgado Décimo Civil Municipal de la localidad, donde se ubica el bien inmueble objeto de pertenencia atendiendo a la cuantía que rige el asunto, puesto que éste último no puede dividirse como lo quiso así ver el receptor con base en una categorización de porcentajes que nada influyen en la materia debido a que la armonización de las reglas de competencia respecto de la cuantía solo permite calcular el avalúo catastral de manera integral y no proporcional, máxime que, sin distinción de la titularidad que ostenten las partes, la posesión que pretende ser declarada no es sobre una cuota parte si no sobre la totalidad del inmueble, pues entiéndase que la señora no ejerce los actos posesorios sobre la cocina, una habitación o un baño sino sobre cada uno de los componentes que conforman su residencia.

¹ Auto AC1333-2021 de fecha 21 de abril del 2021. MP. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.
Carrera 52 No. 42-73, Edificio Palacio de Justicia "José Félix de Restrepo", Of. 1207
Tel. 262.84.03 - Correo: ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co 3 de 2

En suma, aplicando los factores que rigen la competencia territorial, el conocimiento de la demanda corresponde al Juzgado Décimo Civil Municipal de la localidad, por tratarse de un asunto vinculado al fuero real – lugar de ubicación del bien inmueble – y, objetivo de cuantía – avalúo catastral – que para este año en particular, se define por el salario mínimo legal mensual vigente que para el año en curso corresponde a un \$1.000.000 y si revisamos el avalúo aportado este se define en la suma de \$41.033.000 catalogándolo como un asunto de menor cuantía que le habilita la competencia en la materia, por cuanto los juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple solo conoce de los asuntos de mínima, sin excepción alguna.

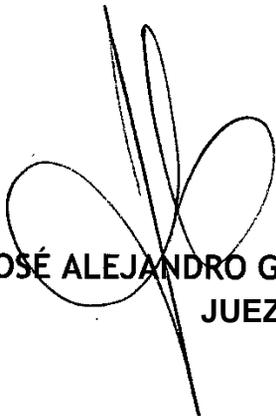
Por lo expuesto y sin lugar a mas consideraciones, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: DIRIMIR el conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Decimo Civil Municipal de Oralidad y el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple - Casa de Justicia el Bosque, ambos de la ciudad de Medellín; **DETERMINANDO** que el competente para conocer del asunto referenciado en la motivación es el **JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN.**

SEGUNDO: DISPONER consecuentemente, la remisión del expediente digital a esa agencia judicial última mencionada, tal como llegó.

NOTÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, personalmente con su remisión y por ESTADOS ELECTRÓNICOS (la cual, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojada en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105>).

David A. Cardona F.
Secretario

GML