



Distrito Judicial de Medellín

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, dieciséis de abril de dos mil veinticuatro

Proceso: Verbal – Declaración de Pertenencia
Radicado: 05001-31-03-015-2024-00137-00.
Decisión: Resuelve conflicto de competencia

Procede esta dependencia judicial a resolver el conflicto de competencia suscitado entre el JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN CRISTOBAL, y el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN dentro del proceso verbal de mínima cuantía instaurado por CESAR AUGUSTO SERNA ECHAVARRÍA, en contra de COOK ALVEAR HERMANOS Y COMPAÑÍA LTDA EN LIQUIDACIÓN.

ANTECEDENTES:

El señor César Augusto Serna Echavarría, presentó proceso verbal con pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, correspondiendo su conocimiento al Juzgado Segundo Civil Circuito de Oralidad de Medellín, quien determinó que la competencia por el factor cuantía en \$102.230.000, -avalúo catastral del inmueble objeto de la Litis- correspondía a los Juzgados Civiles Municipales de Medellín (reparto).

En providencia del 6 de febrero de 2024, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, inadmitió la demanda; por lo que una vez subsanados los defectos exigidos, en especial el punto 6, la parte demandante indicó que el avalúo catastral del predio de cuatro (4) pisos para el año 2023, es de \$102.230.000 pero al pretender uno de los pisos, dividió el valor frente al apartamento 401, con un resultado de \$25.557.500.

Posteriormente, por auto del 26 de febrero de 2024, rechazó la demanda y dispuso su remisión a los juzgados de pequeñas causas, por cuanto: “... como el demandante en el escrito que allega refiriéndose a la inadmisión de la demanda precisa con fundamento al avalúo catastral informado, que el valor individual, es decir, para cada piso construido es de veinticinco

millones quinientos cincuenta y siete mil quinientos pesos (\$25.557.500), se concluye que esa es la cuantía de esta demanda, en tanto así lo precisa el demandante, pues que lo pretendido es sólo un piso (apartamento 401)."

Por su parte, el Juzgado 7° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de San Cristóbal, mediante auto del 1 de abril de 2024, provocó el conflicto que hoy se resuelve, por cuanto los avalúos catastrales de este tipo de procesos no se pueden tomar con divisiones y, tampoco, un juzgado puede declararse incompetente frente a un proceso que le sea remitido por un superior.

Configurado el conflicto negativo de competencia entre los juzgados antes mencionados, se entra a dirimir el mismo, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

El numeral 3° del artículo 26 del Código General del Proceso, que determina la cuantía, dispone: *"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."*

Entonces, contrariando lo dispuesto en el artículo 26 numeral 3° ibídem, se toma como correcta la afirmación del apoderado de la parte demandante de que es procedente la "división" del avalúo catastral del total del derecho en \$102.230.000, y tener como valor individual la suma de \$25.557.700, solamente respecto del apartamento 401 pretendido en la demanda.

En este caso, el inmueble que se pretende usucapir se encuentra ubicado en la ciudad de Medellín, concretamente en la calle 115 No. 76 D 41 Barrio Santander de Medellín y, se desprende del documento que reposa a folio 68 del pdf 002, que el avalúo del mismo es de \$102.230.000; así las cosas, este asunto es de menor cuantía, toda vez que no se puede efectuar una operación aritmética de división para determinar el avalúo catastral del inmueble 401 por parte de la agencia judicial, sin tener en cuenta que no se conocen otros aspectos de los restantes interiores.

En este punto se precisa, que en sentir de este Juez, este caso difiere sustancialmente de aquellos donde quien pretende es un comunero, caso en el cual sería viable restar el porcentaje de su derecho frente al todo de la cosa -como unidad jurídica-; pues salvo mejor criterio, no resulta viable

para efectos de determinar la cuantía del bien objeto de la usucapión un derecho que no está en disputa, sumado a que existe certeza del porcentaje litigioso pretendido y con ello el avalúo del derecho disputado.

Aquí es diferente, pues se trata de un tercero –no comunero- que posee sólo una fracción del bien, que por ostentar mejoras, mal se haría en una simple operación matemática, cuando en realidad no es factible determinar con certeza a cuánto equivale el avalúo de la porción disputada, por ello es que debe ser considerado en su totalidad el valor del fundo.

De otro lado, no le asiste razón al despacho de pequeñas causas cuando afirma de forma categórica que por el rechazo que hizo el juzgado del circuito por competencia y la consecuente remisión al juez municipal, no le era dable a este desprenderse de su conocimiento. No, el entendimiento de dicha norma es la imposibilidad de generarle controversia de su decisión al superior, más porque ya fueron analizadas las razones por las cuales en principio era esa autoridad la llamada a conocer del asunto.

Pero, en este caso tan particular, donde existen dos juzgados de la misma categoría, que difiere su conocimiento por un tema de cuantía y reglas territoriales, aspecto que no fue valorado por el superior y no fue objeto de decisión, de estimarse por el Juzgado a quien fue remitido (Municipal o de pequeñas causas) que se cumplen los parámetros de conocimiento respecto a sus pares (Pequeñas causas o municipal), nada obsta para que se tomen las decisiones del caso. En puridad, ello consultaría con las reglas de reparto previamente establecidas, claro está, sin perjuicio que se genere el debate correspondiente entre los despachos municipales -de existir alguna discrepancia-

En estas condiciones se dirimirá el conflicto negativo de competencia surgido entre los juzgados precitados, asignando el conocimiento al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, a quien se ordenará remitirla demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. DIRIMIR el conflicto de competencia, señalando como competente para tramitar y decidir el presente asunto al **JUZGADO PRIMERO**

CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. REMITIR el expediente al **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN** para que avoque conocimiento del mismo.

TERCERO. COMUNICAR al JUZGADO SÉPTIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE MEDELLÍN, lo aquí decidido.

01

NOTIFÍQUESE;

(Firmado electrónicamente)

JORGE WILLIAM CAMPOS FORONDA

JUEZ

Firmado Por:

Jorge William Campos Foronda

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 015 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

Código de verificación: **a13a6d3aa9ecab9e36b88085de5c35c30a02b053efc96c20d9916d3ddbb2643c**

Documento generado en 16/04/2024 10:51:46 AM

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

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