

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN LUIS

Doce [12] de septiembre de dos mil veintidós [2022]

INTERLOCUTORIO N° 209-2022/
[Civil N° 060-2022]

Demanda..... Declaración de Pertenencia
Demandante..... RUBIELA RIVERA CALDERÓN
Demandados..... JUAN MANUEL BEDOYA RAMÍREZ
Radicado.....05-660-40-89-001-2022-00201-00

ASUNTO.....PROPONE CONFLICTO NEGATIVO DE COMPETENCIA/

Proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco Antioquia que, con providencia del 28 de julio de 2022, declara su falta de competencia y en consecuencia ordena la remisión de la demanda de la referencia a este despacho judicial, previo a avocar conocimiento y una vez estudiada, el Despacho encuentra:

CONSIDERACIONES/

El Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco Antioquia, remitió a este despacho, mediante AUTO INTERLOCUTORIO 160 del 28 de julio de 2022, la demanda de pertenencia de la referencia, advirtiéndole su falta de competencia en virtud de lo consagrado en la (Regla 7, Art 28 C.G.P) como quiera que los F.M.I. que corresponden a los predios que se pretende usucapir, se indica que la ubicación es en esta Jurisdicción.

Antes de avocar conocimiento de la demanda y como quiera que de los anexos de la misma existían serios indicios que los inmuebles no encontraban su ubicación territorial en esta jurisdicción, dado que se avizoró que; el recibo pago de impuesto predial del semestre julio a diciembre de 2021 proviene de la Secretaría de Hacienda y Tesorería del Municipio de San Francisco, Antioquia y la Cuenta de servicios públicos domiciliarios que se adjunta como prueba indica que la dirección de cobro pertenece a esa jurisdicción y, ante la duda advertida, en tanto que en los respectivos F.M.I. el lugar de ubicación de los bienes inmuebles se consigna “Vereda Alta Vista de San Luis Antioquia” y el pago del impuesto predial se da en una jurisdicción diferente a esta como se anotó y para tener certeza acerca de la UBICACIÓN ACTUAL del bien inmueble en litigio, este despacho a través de AUTO INTERLOCUTORIO N° 188 del 19 de agosto de 2022, ordenó decretar como prueba, oficiar a la Secretaría de Planeación -Catastro Municipal- de San Luis para que se sirvieran certificar, *si la ubicación del predio con F.M.I No 018-27313, se encuentra en el Municipio de San Luis Antioquia. En caso negativo, indicar dónde y cuál podría ser la razón para que en el F.M.I se indique que su ubicación es este municipio pero los pagos que se realizan por impuesto predial, servicios públicos pertenecen al municipio de San Francisco Antioquia.*

A través de oficio remitido a esta dependencia judicial el día lunes 5 de septiembre del año 2022, la señora Diana Yasmín Morales Torres, en calidad de Directora del Departamento Administrativo de Planeación de San Luis Antioquia, certifica:

“el predio identificado con F.M.I No 018-27313 no se encuentra ubicado en la Jurisdicción del Municipio de San Luis, Antioquia”

“Si bien lo indica el F.M.I. que el predio está ubicado en San Luis, en su momento fue de la Jurisdicción, **pero debido a diferendos fronterizos este fue adjudicado en el año 2005 al Municipio de San Francisco Antioquia** “

(Negrillas del despacho)

Así mismo, respecto de los otros dos predios identificados con F.M.I No 018-0030966 Y 018-0030967 se indicó:

“Los predios identificados con F.M.I No 018-30966 y F.M.I 018-30967 no se encuentran ubicado en jurisdicción del Municipio de San Luis, Antioquia.”.

“Si bien lo indicaban en algún tiempo las F.M.I, que los predios están ubicado en San Luis, en su momento fue de la jurisdicción, pero debido a los diferendos fronterizos este fue adjudicado entre los años 2000 y 2005 al Municipio de San Francisco Antioquia.”.

(Negrillas del despacho)

ANOTACIONES SOBRE LA COMPETENCIA.

“Aunque la jurisdicción, entendida como la función pública de administrar justicia, incumbe a todos los jueces, para el ejercicio adecuado de esa labor se hace necesario distribuir los conflictos entre las distintas autoridades judiciales, a través de pautas de atribución descriptivas preestablecidas, contenidas en normas de orden público: las reglas de competencia.

En tratándose de asuntos sometidos a la especialidad civil y de familia, la distribución en comento se realiza mediante la aplicación de diversos factores, así:

- (i) El Factor Subjetivo. (ii)*
- (ii) El Factor Objetivo, que a su vez se subdivide en naturaleza y cuantía.*

El factor objetivo solamente determina tres variables: especialidad, categoría e instancia (v. gr., un juicio ejecutivo de mínima cuantía corresponde al juez civil municipal, en única instancia), que -por sí solas son insuficientes para adjudicar el expediente a un funcionario judicial en específico. Por ello, el criterio que corresponda entre los citados (naturaleza o cuantía) habrá de acompañarse, en todo caso, del Factor Territorial, que señala con precisión el juez competente, con apoyo en foros preestablecidos: el fuero personal, el real y el contractual, cuyas regulaciones se hallan compendiadas, principalmente, en el artículo 28 del Código General del Proceso.

El fuero personal, traducido en el domicilio del demandado, constituye la regla general en materia de atribución territorial (pues opera «salvo disposición legal en contrario»); pero no puede perderse de vista que son de la misma naturaleza (personal) las pautas especiales de atribución previstas en los numerales 2 (domicilio de los niños, niñas o adolescentes), 4

(domicilio social), 5 (domicilio social principal o secundario), 8 (domicilio del insolvente) y 12 (último domicilio del causante) del citado canon 28

En Reiterada jurisprudencia...«(...) una vez establecida la competencia territorial, atendiendo para el efecto las atestaciones de la demanda, las ulteriores alteraciones de las circunstancias que la determinaron no extinguen la competencia del juez que aprehendió el conocimiento del asunto (...) “Si el demandado, dice la Corte, en doctrina que es aplicable al caso, no objeta la competencia, a la parte actora y al propio juez le está vedado modificarla, inclusive en el evento de que hubiere existido cambio de domicilio o residencia de las partes. Las circunstancias de hecho respecto de la cuantía del asunto, del factor territorial, del domicilio de las partes y de su calidad, existentes en el momento de proponerse y de admitirse una demanda civil, son las determinantes de la competencia prácticamente para todo el curso del negocio” (auto de 26 de agosto de 2009, Exp. 2009-00516-00 citado en auto de 15 de noviembre de 2011, Exp. 2011-02281-00)» (CSJ AC429-2018, 6 feb.).”

Expresado de otro modo, cuando un asunto es asignado a determinado funcionario, atendiendo cabalmente las pautas expuestas en los ordinales precedentes, por vía general aquél no podrá desprenderse de su conocimiento, a menos que se concrete uno de los supuestos que prevé la normativa procesal.

CASO CONCRETO

El artículo 28 del C.G.P. fija las reglas de la competencia territorial y señala:

“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”.

Dado lo anterior, se puede concluir que, si bien es cierto en el F.M.I se indica que la ubicación de los predios es el Municipio de San Luis, Antioquia, la finalidad de ese instrumento público según el artículo 2 de la ley 1579 de 2012 “*por el cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*” “el registro de propiedad de inmueble tiene como objetivos los siguientes:

- a) servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales contituídos en ellos, de conformidad al artículo 756 del código Civil.
- b) Dar Publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmiten, muden gravámen, limiten, declaren, afecten, modifiquen, extingan derechos reales sobre los bienes raíces.
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Que, si bien la información de linderos y área del registro de instrumentos públicos se valora como la realidad jurídica del derecho de propiedad del inmueble, la realidad física de los que hoy son objeto de demanda de pertenencia indican que su ubicación es el Municipio de San Francisco, Antioquia, como determinación física de la propiedad.

Dadas las contradicciones que se presentan entre la información física del catastro y la jurídica del registro y la realidad en el territorio y la función de la información catastral actualizada y la certificación adjunta, se constituye en el documento e información idónea para determinar la ubicación Real y Actual de los predios pretendidos y no el F.M.I para el caso que nos ocupa, que lo es el Municipio de san Francisco, Antioquia, donde además se cancela el impuesto predial como se advirtió.

Situación distinta es que esa realidad catastral actual no se vea reflejada en el F.M.I. para lo cual se han emitido directrices sobre el particular, como lo es lo dispuesto en la Resolución conjunta 1732 del IGAG No 221 del 21 de febrero de 2018 *“Por Medio del Cual se establecen Lineamientos y procedimientos para la corrección, aclaración, actualización, rectificación de linderos área, y modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles”*

Así entonces, dado que los 3 predios respecto de los cuales se pretende su adquisición por vía de prescripción extraordinaria de dominio, encuentran su ubicación **actual y a partir del año 2005** en la JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO, ANTIOQUIA, como se ha certificado por la autoridad competente,

este Despacho se abstendrá de asumir el conocimiento de las presentes diligencias y propondrá el conflicto negativo de competencia.

En mérito de lo brevemente expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN LUIS ANTIOQUIA,

RESUELVE/

PRIMERO/ No asumir el conocimiento de la presente demanda y plantear el conflicto negativo de competencia con el Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco, Antioquia.

SEGUNDO/ Disponer la remisión del presente expediente al Juzgado Civil del Circuito de El Santuario, Antioquia, para que se resuelva el conflicto planteado por este Juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE/

**JULIANA JARAMILLO MORENO
JUEZ**

Firmado Por:
Juliana Jaramillo Moreno
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Luis - 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: **646024ffae104acbf8e399cf6b66d0c047c5bf5af344fa9a224b88e359107e49**

Documento generado en 12/09/2022 01:42:31 PM

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