



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Auto.	0595
Proceso	VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
Demandante	CESAR AUGUSTO SERNA CHAVARRIA
Demandados	COOK ALVEAR HERMANOS Y COMPAÑÍA LIMITADA EN LIQUIDACIÓN Y/O
Radicado	05001 40 03 001 2024 00107 00
Asunto	RECHAZA DEMANDA POR COMPETENCIA PEQUEÑAS CAUSAS.

En orden a establecer la falta de competencia de este Despacho para conocer de la presente demanda, se esbozan las siguientes consideraciones:

Mediante auto que antecede fechado 06-02-2024 se inadmitió la demanda, solicitando a la parte demandante entre otras cosas, que precisara la cuantía de la demanda respecto del bien en particular que se pretende usucapir, teniendo en cuenta que lo pretendido es sólo el apartamento 401 de la construcción ubicada en Calle 115 #76 D- 41 del Barrio Santander del Municipio de Medellín.

Al subsanar este punto se ha indicado: “En cuanto a la cuantía se tiene Señoría que en el valor que se aporta es el de la totalidad de la construcción mas el valor del terreno en el cual fueron construidos, así: ~\$ (sic) la cuantía total del bien inmueble (los cuatro pisos construidos) es de ciento dos millones doscientos treinta mil pesos moneda legal corriente (\$102.230.000 M/L.C.) conforme a la información de la resolución factura No. 11230597490609 de impuesto predial del año 2023 **y que de esta manera daría un valor individual de veinticinco millones quinientos cincuenta y siete mil quinientos pesos (\$25’557.500)** (negrillas fuera de texto)

La demanda inicialmente se inadmitió, porque se presentaba una serie de situaciones que no permitían de entrada su admisión, entre ellas la antes advertida, habiendo precisado en el mismo auto inadmisorio: “(...)Así mismo se aclara que de acuerdo a lo informado al subsanar requisitos, a la cuantía definitiva de la demanda, etc., bien puede ser objeto del rechazo y remisión al competente si se corrobora que ello sea lo que corresponda, o incluso de nuevo auto de inadmisión, si no se llenan los requisitos para la clase de prescripción y la ley con fundamento en la cual se demande (...)”

Procedería entonces decidir sobre la admisión o el rechazo de la demanda; no obstante, 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, por 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)

De acuerdo con lo anterior se considera como a continuación se expone, que el competente para conocer de la presente demanda lo es el Juzgado de Pequeñas causas y Competencia Múltiple correspondiente al lugar de ubicación del inmueble pretendido, cual es el que debe continuar conociendo del trámite una vez dilucidado lo atinente a la cuantía, y por tanto el que ha de decidir la actuación siguiente.

Así entonces tenemos que el artículo 17 del Código General del Proceso consagra que: “los Jueces Civiles Municipales conocen en en única instancia:

“1. De los procesos contenciosos de mínima 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 mínima 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 procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.

3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios.

(...)

Parágrafo. *Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.”*

Sumado a ello, el artículo 28 del mentado estatuto, establece en su numeral 7:

“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.”

Adicional, el Art. 26-3 C.G.P., consagra: 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 éstos.

Por su parte, el Acuerdo No. PSAA14-10078 del 14 de enero de 2014 del Consejo Superior de la Judicatura dispuso en su Art. 2:

ARTÍCULO 2°.- *Los Juzgados Pilotos de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple conocerán en única instancia de los asuntos señalados en el artículo 14 A del Código de Procedimiento Civil que le sean repartidos al aplicar las siguientes reglas de reparto:*

2. Los procesos en los que se ejerciten derechos reales, previstos en el numeral 9 del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, cuando el demandante opte por el lugar de ubicación del inmueble, se repartirán entre los jueces de

pequeñas causas de la localidad o comuna donde se encuentren los bienes. (...)”.

Dicho acuerdo establece además que dichas reglas de reparto serán aplicables en vigencia del Código General del Proceso.

Así mismo, el Acuerdo ACUERDO CSJANTA19-205 24 de mayo de 2019, en su artículo 1º, redistribuyó la competencia para el Juzgado 7 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple DE SAN CRISTOBAL: Ubicado en el corregimiento de San Cristóbal, asignándole competencia territorial para atender este corregimiento (cabecera urbana y sus 7 veredas) y su comuna colindante (Comuna 6), dentro de la cual se integran el barrio Santander

Ahora bien, revisada la demanda y los anexos, se advierte que se trata de una demanda verbal de pertenencia de mínima cuantía, respecto del inmueble cuyo avalúo catastral asciende a \$25.557.500, como se precisó párrafos atrás y según se verifica en documentación anexa, no superando los 40 SMLMV, de lo que se advierte que se trata de una demanda de mínima cuantía; adicional a ello tenemos que la dirección del inmueble pretendido (**Calle 115 #76 D- 41, apartamento 401) da en el barrio Santander, Medellín, Antioquia, el cual integra la Comuna 6.**

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en los artículos 17, 26 y 28 del Código General del Proceso y los precitados Acuerdos, la competencia para continuar conociendo del presente asunto corresponde al JUZGADO 07 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SAN CRISTOBAL: Ubicado en el corregimiento de San Cristóbal, dada la cuantía, la naturaleza del proceso y el lugar de ubicación del bien, por la que el demandante fija la competencia según el acápite correspondiente de la demanda; por consiguiente, habrá de rechazarse la presente demanda por falta de competencia, ordenándose enviarla al Juez competente.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA DE MINIMA CUANTÍA, promovida por promovida por CESAR AUGUSTO SERNA CHAVARRIA contra COOK ALVEAR HERMANOS Y COMPAÑÍA LIMITADA EN LIQUIDACIÓN, JOHN FREDY SERNA CHAVARRÍA Y JOSÉ LEONEL SERNA SALAZAR, por carecer de competencia, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: REMITIR el expediente a JUZGADO 7o DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SAN CRISTOBAL: Ubicado en el corregimiento de San Cristóbal, para que sea el que asuma el conocimiento y trámite del mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Larm

Firmado Por:

Gustavo Adolfo Ramirez Serna
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001 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: **d977068f9d6563eacc2a5953a516dee3913078ac249df1ac66a606282b716b59**

Documento generado en 26/02/2024 02:52:49 p. m.

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