



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, quince de septiembre de dos mil veintiuno

Rad: 05001 41 89 009 2021 00470 01

Asunto: Desata conflicto

Auto: No. 586

I. OBJETO

Procede esta Judicatura en calidad de superior funcional, a desatar el aparente conflicto negativo de competencia suscitado entre el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín y el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de la misma localidad, para conocer de la demanda de la referencia.

II. ANTECEDENTES

A través del trámite judicial de la referencia, el señor Luis Fernando Giraldo Ruiz, interpuso demanda con pretensión de declaración de pertenencia de bien inmueble en contra de los herederos determinados e indeterminados de Juan Ramon Ruiz Ruiz y otros.

La demanda fue repartida inicialmente al Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín, el cual, mediante auto del 22 de junio de 2021, se declaró incompetente para tramitar el asunto, aduciendo que por tratarse de un proceso de mínima cuantía, por el lugar de ubicación del inmueble y por la existencia de juez de pequeñas causas para conocer la pretensión de pertenencia, el competente para tramitar el proceso sería el Juez Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín a quien le remitió el proceso.

Este último, luego de recibida la demanda, propuso el conflicto que nos convoca, argumentando que tampoco era el competente para conocer del proceso, en tanto que el inmueble perseguido en pertenencia, hacía parte de uno de mayor extensión que tenía un avalúo catastral de \$98.243.000, lo que lo ubicaba en el rango de la menor cuantía, razón por la cual, por el lugar de ubicación del bien el encargado de dar trámite al mismo era el primero de los convocados.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde examinar si en este asunto se ha presentado un conflicto que deba resolverse por esta judicatura o si, por el contrario, la decisión de los despachos judiciales fue prematura de cara a la proposición de la controversia que se revisa.

III. CONSIDERACIONES

La pauta general de competencia territorial corresponde, en procesos contenciosos, a la del domicilio del demandado, reparando en las precisiones que consagra el numeral 1° del artículo 28 del Código General del Proceso, al decir «*salvo disposición legal en contrario*», lo que supone de que se aplicará siempre y cuando el ordenamiento no disponga una cosa distinta. Las excepciones que se presentan al respecto pueden ser concurrentes por elección, concurrentes sucesivas o exclusivas (privativas).¹

Luego no es válido acudirse siempre a la regla general de la competencia por el domicilio del demandado, sin antes preguntarse si el asunto tiene asignada una regla exclusiva o concurrente de competencia.

La regla que debe gobernar este asunto particular no es la general prevista en el numeral 1 del artículo 28 del CGP, pues existe una disposición que debe preferirse de forma exclusiva cual es la establecida en el numeral 7 de

¹ Auto AC1294 DE 2020. Corte Suprema de Justicia.

dicho artículo que señala *‘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’.*

Delimitada esa cuestión, se pregunta en este caso, atendiendo al factor cuantía de la pretensión, quien es el juez del territorio del lugar de ubicación del inmueble pretendido en pertenencia, quien debe conocer del mismo. El artículo 26 numeral 3 del CGP, señala en respuesta a dicho interrogante, 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.’*

La cuestión sería de sencilla resolución si no fuera porque en este asunto, no se pretende, como se observa de los hechos, la totalidad de la mayor extensión donde se ubica el bien a usucapir. Si ello fuere así, bastaría mirar el avalúo catastral actualizado del folio de matrícula 001-775402, para resolver que, por tratarse de un avalúo superior a los 40 salarios, pero inferior a los 150, el proceso era de menor cuantía y por ende del conocimiento del juez civil municipal, por la limitante que frente a los grados funcionales poseen los juzgados de pequeñas causas.

La situación particular delimitada en los hechos según la cual el bien inmueble objeto de litigio es un lote de menor extensión que integra una parte de otro, hace, en el juicio de esta funcionaria, que se dé validez al criterio esbozado por el Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín, para considerar que el proceso era de mínima cuantía por cuanto la parte pretendida en usucapición tenía un avalúo catastral de \$ 24.721.000.

Es cierto que la norma regulatoria de la determinación de la cuantía, no discrimina que en tratándose de mayores o menores extensiones, deba aplicarse un criterio particular. Precisamente, dicha omisión, hace de sensata hermenéutica que cuando se persiga una menor porción de un bien inmueble

ubicado en una mayor extensión, el avalúo a considerar para efectos de la determinación de la cuantía sea el de la porción pretendida, cobrando relevancia en esa dirección que el artículo 26 ibidem también dispone que la cuantía puede determinarse por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, siendo que en este caso se pretende un bien avaluado en \$24.721.000 según la prueba documental que se arrió.

Como en este proceso se persigue la adjudicación del bien *LOTE DE MENOR EXTENSION ubicado en la Calle 34 # 34C – 191 INT. 1056 – 2056, Medellín*, valorado según los certificados de impuesto arrióados en \$24.721.000, el conocimiento del proceso de forma preliminar y hasta tanto no obre otra evidencia diferente a dicho valor, por ejemplo un certificado catastral vigente al momento de presentación de la demanda que incrementare su valor, le corresponde al juez de pequeñas causas aquí involucrado por la cuantía de la pretensión que será de mínima y por el lugar de ubicación del predio, asistido jurisdiccionalmente gracias al reparto de competencias, por el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

Lo anterior si se tiene en cuenta que el Acuerdo CSJANTA 019-205 señala en el artículo 1 que el Juzgado Noveno De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Elena, atenderá entre otros, el barrio Buenos Aires y la Asomadera 1 ubicado en la comuna 9 donde se encuentra el bien litigado.

La interpretación anterior según la cual en estos procesos particulares se debe tomar el valor de la menor extensión para calificar la cuantía de la pretensión y que sirve para resolver este conflicto suscitado, ya ha sido objeto de valoración en sede de tutela por la Corte Suprema de Justicia², quien, luego de ser aplicada por un despacho judicial, no la encontró arbitraria o lesionadora de derechos fundamentales.

² Sentencia STC4940-2019. Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

Por tal motivo la demanda de la referencia se remitirá a dicho despacho judicial, quien se considera es el competente para que la tramite, de acuerdo a la cuantía de la pretensión y el lugar de ubicación del bien objeto de pertenencia.

IV. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE

Primero. Asignar el conocimiento de la presente demanda de declaración de pertenencia sobre bien inmueble, al Juzgado Noveno De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

Segundo. Remitir el expediente de la referencia al Juzgado Noveno De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, para que proceda conforme a lo expuesto.

Tercero. Comunicar lo aquí resuelto a los otros juzgados involucrados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma electrónica.

ANGELA MARÍA MEJÍA ROMERO
JUEZ

Firmado Por:

Radicado: 05001 41 89 009 2021 00470 01
Tipo proceso: Conflicto de competencia

Angela Maria Mejia Romero

Juez Circuito

Civil 003

Juzgado De Circuito

Antioquia - Medellin

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:

c3a54f20eec298a6704c22e0fc34914ba2e86be0986f1aa32750957523d73109

Documento generado en 15/09/2021 07:29:42 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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