



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 020 2023 00123 00
Demandante	Miriam de Jesús Mira Alzate
Demandado	Yolanda Mira Alzate
Asunto	Resuelve conflicto de competencia

Corresponde a este Despacho resolver el conflicto negativo de competencia suscitado entre los Juzgados Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de San Cristóbal y Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

i. Antecedentes:

La señora Miriam de Jesús Mira Alzate, actuando por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda, pretendiendo de forma principal, se declare su dominio pleno sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5034434 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, ubicado en la Carrera 78 A # 89-28 de esta ciudad, y que consecuentemente, se ordene a la demandada, Yolanda Mira Alzate, la restitución del primer piso del bien mencionado, que ha venido ocupando en calidad de poseedora.

El Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de San Cristóbal declaró su incompetencia para asumir el conocimiento del asunto, tras considerar que el avalúo catastral del inmueble que se pretende reivindicar asciende a la suma de \$59.421.000, por lo que, se trata de un proceso de menor cuantía, que escapa a su órbita de competencia, por cuanto únicamente conoce asuntos de mínima cuantía.

Por lo anterior, ordenó remitir el expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Oralidad de Medellín (reparto), correspondiendo el asunto al Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín. Sin embargo, éste promovió conflicto negativo de competencia al estimar, en síntesis, que el asunto era de

mínima cuantía por cuanto la parte actora únicamente pretendía la reivindicación del primer piso del bien, el cual poseía un área de 64 metros cuadrados, según lo expuesto por el apoderado judicial de la parte actora, por lo que el 50% del avalúo catastral del bien ascendía a la suma de \$ \$29.710.500. Además, expuso que, por el lugar de ubicación del bien, la competencia se radicaba, de forma privativa, en el juzgado de pequeñas causas mencionado, por cuanto opera en la zona donde se ubica el bien.

ii. Consideraciones:

En atención a lo prescrito por el artículo 139 del Código de General del Proceso el juez que declare su incompetencia para conocer de determinado asunto deberá direccionar el expediente al funcionario judicial que estime competente. Ahora, si ocurre que el juez al que se haya remitido el asunto considera a su vez que es incompetente, deberá solicitar que el conflicto se decida por el superior funcional común a ambos.

La presente controversia se suscita entre dos juzgados municipales pertenecientes al Circuito de Medellín, quienes expresan de forma negativa y con fundamentos contrapuestos la posibilidad de asumir el conocimiento de la presente demanda. Siendo así, este Juzgado, en condición de superior funcional común, está habilitado para desatar la controversia presentada entre los Juzgados Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de San Cristóbal y Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

En esa línea, en criterio de este Despacho el funcionario judicial llamado a asumir el estudio de la demanda es la Jueza Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín, como quiera que, en el asunto planteado se promueve una pretensión reivindicatoria, cuya competencia por el factor funcional se determina con base en la cuantía.

De modo que, el artículo 26 del CGP, en su numeral 3, y de cara al tipo de pretensión formulada, prevé que dicha cuantía se determina: “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”.

En el caso concreto, se aportó con la demanda, copia de la factura del impuesto predial del inmueble objeto del proceso, de fecha 14 de enero de 2023, acorde con la cual, el avalúo catastral de este equivale a la suma de \$ 59.421.000. Por tanto, supera el equivalente a 40 smlmv establecido por el artículo 25 ibídem, de ahí que el asunto sea de menor cuantía, cuya competencia resulta ajena a los juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple por disposición del parágrafo del artículo 17 del CGP.

Ahora bien, el Despacho no comparte el criterio expuesto por el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín, cuando deduce que acorde al área objeto de la pretensión, el avalúo catastral correspondería al 50% del indicado en la factura del impuesto predial antes mencionado, por las siguientes razones:

1. En el caso concreto la competencia no se determina por el valor de las pretensiones - conclusión a la que habría que arribar para aceptar el argumento esbozado -, sino por el avalúo del bien objeto del proceso, es decir, con sustento en la regla tercera del artículo 26 ibidem, no la causal prevista en el numeral primero de la misma norma.

2. La parte actora en ejercicio de la acción de dominio pretende de forma principal que se *“declare su dominio pleno sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5034434”*, lo cual significa que dicha pretensión recae sobre todo el bien inmueble. Ahora bien, aunque el inmueble se compone de dos plantas y como pretensión consecuencial únicamente se solicita la restitución de la primera planta, el avalúo catastral se dedujo por el juzgado remitente con base en el área que afirma el apoderado de la parte actora posee dicha porción, respecto de lo cual aún no existe certeza dado que ello es materia de prueba en el proceso.

A lo anterior se suma que, como la primera planta no posee matrícula inmobiliaria independiente, el avalúo catastral que debe tenerse como prueba es el del bien que lo conforma, además que, la eventual sentencia estimatoria o desestimatoria de las pretensiones ciertamente repercutirá sobre la totalidad del bien inmueble pretendido.

Así las cosas, se deduce que están dadas las condiciones para que el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín, asuma el estudio de la demanda, de allí que seguidamente se decida declararlo competente.

Resuelve:

Primero: Declarar que el competente para conocer el proceso objeto del conflicto es el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

Segundo: Remitir el expediente a ese despacho judicial para que le imparta a la demanda el trámite que legalmente corresponda.

Tercero: Comuníquese esta decisión al Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de San Cristóbal.

Notifíquese

**Omar Vásquez Cuartas
Juez**

AA

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020
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: **6601befc6db06d56e700523150a0b1c3f664400689d91b2ee739684ff35059ce**

Documento generado en 11/04/2023 11:51:53 AM

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