



## **JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO**

Medellín, veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 020 <b>2023 00230</b> 00
Demandante	Luz Amparo Ordoñez de Duque
Demandado	Herederos determinados de Ana Francisca Yepes Muñoz y otros
Asunto	Resuelve conflicto de competencia

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

### **i. Antecedentes**

La parte actora presentó demanda declarativa con pretensión de prescripción adquisitiva de dominio “...sobre el bien inmueble situado en ciudad de Medellín, ubicado en la Carrera 16 No. 56AA-32 (Segundo Piso) en Barrio Villatina del Municipio de Medellín y englobado con el lote de mayor extensión bajo la matrícula Inmobiliaria No. 01N-5045271 de la Oficina de Registro Zona Norte de Medellín...” (Cfr. Fl. 12 Archivo 01 ExpRemitido).

La demanda fue repartida en primer lugar al Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín. Por auto del 27 de marzo de 2023 el Juzgado en mención requirió previamente a la parte para que aportara “...documento idóneo vigente que dé cuenta del valor catastral del predio objeto de este asunto...” (Cfr. Archivo 02 ExpRemitido). La parte cumplió tal exigencia.

Surtido lo anterior, por auto del 17 de abril de 2023, la referida agencia judicial rechazó la demanda por falta de competencia, remitiéndola al Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple tras aducir que la ubicación del inmueble correspondía a la comuna 8 de Medellín, y que la pretensión era de mínima cuantía dado que “...el avalúo total del inmueble de mayor extensión (494 mts2 según se desprende de la ficha catastral del predio fl.4/Doc.03) que

*está comprendido por tres (3) pisos asciende a la suma de \$95.795.000, y la fracción pretendida corresponde únicamente al segundo piso (42 mts<sup>2</sup> de la edificación), lo que equivale a \$8.144.514...”.*

Una vez arribó la demanda ante el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, por auto del 05 de junio de 2023 (Archivo 08), rehusó de la competencia proponiendo conflicto negativo. El Juez indicó que el artículo 26-3 del CGP no admite interpretaciones extensivas, y que el valor por cuantía es el correspondiente al avalúo catastral. Por tanto, el Juez indicó que la cuantía en este asunto asciende a \$95.795.000, y por ende el procedimiento es de menor cuantía. A su vez, destacó que *“...no existe norma alguna que permita hacer el ejercicio aritmético que realizó el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín, para abstenerse de conocer de este asunto...”*.

## **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, de conformidad con el contenido del artículo 139 del CGP.

Pues bien, en criterio de este Despacho no admite duda que el funcionario judicial llamado a asumir el estudio de la demanda es el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

El artículo 26-3 del CGP establece: *“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 estos”.*

Significa lo anterior que, para el caso bajo estudio el valor catastral que se debe considerar para la determinación del factor cuantía de competencia es el valor global del inmueble objeto de pretensión, esto es: la suma de \$95.795.000 (Cfr. Fl.4 Archivo 03).

Téngase en cuenta que el inmueble objeto de usucapión corresponde jurídicamente a un solo cuerpo cierto, distinguido bajo el F.M.I. Nro. 01N-5045271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. El hecho de que se pretenda pertenencia sobre la segunda planta construida sobre éste no puede conllevar a realizar interpretaciones extensivas sobre la regla de competencia antes citada.

En últimas, el inmueble pretendido en prescripción adquisitiva de dominio hace parte de un lote de mayor extensión (cuerpo cierto), que no ha sido sometido a régimen de propiedad horizontal, y por ello el valor que debe tenerse en cuenta para la determinación del factor cuantía es el designado al valor catastral del total del predio sobre el cual se está ejerciendo posesión, así sea sobre una porción de éste.

Recuérdese que las normas procesales son de orden público (Art. 13 CGP), lo que implica que su contenido no puede ser modificado o sustituido, salvo autorización expresa de la ley.

La regla de derecho es clara en este caso: la competencia en su factor cuantía, tratándose de pretensiones de pertenencia, se fija por el valor total del valor catastral (Art. 26 CGP) del inmueble objeto de litigio, máxime en aquellos sobre los cuales se aduce ejercer posesión y no están sometidos a régimen de propiedad horizontal. La cuantía del inmueble se predica de la totalidad del predio, y no de la porción (planta) pretendida.

En suma, el procedimiento promovido es de menor cuantía, y por razón del factor territorial privativo de competencia (Art. 28-7 CGP), es el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín quien debe asumir el conocimiento de la causa promovida.

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.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**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 Sexto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

**Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas  
Juez**

SDF

**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: **6ad339b633c89e63a245dd1606105e90f1139833c4e4455eb92f7aa480cb6776**

Documento generado en 20/06/2023 11:50:39 AM

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