

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de agosto de dos mil veintitrés.

Proceso	Pertenencia
Demandante	Yenny Muñoz Pérez
Demandado	José María Parra Ceballos y otros
Radicado	05001 40 03 028 2023 01129 00
Asunto	Rechaza por competencia

La señora YENNY MUÑOZ PÉREZ, a través de apoderado judicial, presenta demanda de PERTENENCIA en contra de los HEREDEROS de MARIA DEL CONSUELO LONDOÑO DE PARRA.

Al respecto, el Juzgado observa que se hace necesario hacer las siguientes,

### CONSIDERACIONES:

El artículo 90 del Código General del Proceso contempla el rechazo subsiguiente de la demanda por vencimiento del término legal allí señalado sin que se subsane los defectos que presente y, como causales de rechazo de plano, la falta de jurisdicción o de competencia y la existencia de término de caducidad para instaurarla.

Al respecto, es necesario resaltar lo expresado en el párrafo del artículo 17 del C.G.P.: “*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*”, entre ellos los procesos contenciosos de mínima cuantía.

Por su parte, el Acuerdo PSAA14-10078 del 14 de enero de 2014 modificado por los Acuerdos PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y PSAA15-10412 del 26 de noviembre de 2015, establece como regla de competencia para dichos Juzgados “*Los procesos a los que alude el numeral 10 del artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto sean competencia de los jueces de pequeñas causas, les serán repartidos atendiendo al lugar de ubicación de los inmuebles.*”

El mismo Acuerdo hace la salvedad de que “*Cuando entre en vigencia el Código General del Proceso, se aplicarán las reglas de los numerales anteriores en lo pertinente.*”

El numeral 7 del Art. 28 del C.G.P. reza: “*En los procesos (...) declaración de pertenencia (...) será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes (...)*”. El legislador somete tales asuntos a un fuero excluyente o privativo, el cual presupone la eliminación de cualquier otro.

Frente a lo anterior cabe destacar que los Acuerdos No. CSJANTA 17-2172, CSJANTA17-2332, CSJANTA17-3029 y CSJANTA19-205 del C. S. de la J., señalaron la competencia

territorial y definieron las zonas que en adelante atenderían los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Medellín, de cara a su conocimiento respecto a los asuntos consagrados en el artículo 17 del C.G.P.

Igualmente, la Circular CSJANTC23-39 del 2 de junio de 2023 recordó a los Despachos y a la oficina de Apoyo Judicial la competencia de tales dependencias judiciales, y finalmente el Acuerdo No. CSJANTA23-113 del 29 de junio de 2023 que redistribuyó las zonas que atenderían los Juzgados 5 y 8 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín.

En ese orden de ideas, y según los Acuerdos antes citados, se puede decir que el competente para conocer del presente asunto en razón del territorio es el JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLÍN, por cuanto inmueble objeto del proceso está ubicado en la Calle 76 EB No. 81C - 35, nomenclatura que corresponde al Barrio Robledo - Villa Flora de la Comuna 7.

Se advierte que el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01-341285 tiene un avalúo catastral total de \$54.903.000 y un área de 109 m<sup>2</sup> (Lote 34 + Construcción 75). Ahora, lo que acá se pretende es únicamente el TERCER PISO de la edificación, pero el mismo no figura en la ficha catastral:

DEPARTAMENTO:	05-ANTIOQUIA	MUNICIPIO:	001-MEDELLÍN						
COMUNA:	07 - ROBLEDO	BARRIO:	15 - VILLA FLORA						
DIRECCIÓN:	CL 076 EB 081 C 035 00000	CBML ACTUAL:	07150540011						
NOMBRE:	-	CBML ANTERIOR:	07150540011						
<b>INFORMACIÓN DEL LOTE</b>									
SUELO:	01-URBANO	ESCRITURA:	0 DE -NOTARIA 0	ZHF: 112202461413					
USO:	9	TIPO:	14	DESTINACIÓN:	CBML C	CARACTERÍSTICA:	03 - CBML CONSTRUCCIÓN N.P.H	ZGE:	081
TIPO AVALÚO:	A3	AVALÚO LOTE:	\$23.014.000	AVALÚO CONST.:	\$31.889.000	AVALÚO TOTAL:	\$54.903.000		
<b>ÁREAS TOTALES (m<sup>2</sup>)</b>									
LOTE:	34	CONSTRUCCIÓN:	75	COMÚN:	0	TOTAL PISOS:	2		

Según el libelo demandatorio, el área del tercer piso es de 46 m<sup>2</sup> que, si se suman al área de construcción ya existente (75 m<sup>2</sup>), se obtiene un avalúo de construcción de \$51.447.586 y un avalúo total de \$74.461.586.

Obviamente para determinar la cuantía del proceso no se puede tomar la totalidad del avalúo catastral. El demandante no pretende en usucapión la totalidad de la edificación si no una fracción del mismo.

De tal manera que, para calcular la cuantía del proceso, debe acudirse a una simple regla de tres<sup>1</sup>, de la que se obtiene como avalúo catastral por el área pretendida (46 m<sup>2</sup>) de **\$22.098.277**, el cual no supera el monto establecido para los procesos de MÍNIMA CUANTÍA.

<sup>1</sup> STC4940-2019 de fecha 23 de abril de 2019. Radicación N.º 50001-22-13-000-2019-00027-01. MP. Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

Por otro lado, el apoderado accionante mediante memorial del 16 de agosto de 2023 lo calculó de forma diferente: *“Según el avalúo catastral del 100% del inmueble es de (54.903.000), el cual, dividido en los 3 niveles, a cada nivel le correspondería un avalúo castratal aproximado de (\$18.301.000)”*, valor que tampoco supera la mínima cuantía.

Por lo anterior, se rechazará de plano la demanda y se ordenará el envío de las presentes diligencias para su conocimiento al referido funcionario judicial.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN,

**RESUELVE:**

**Primero:** RECHAZAR de PLANO la presente demanda antes referenciada, conforme a lo expuesto en la motivación.

**Segundo:** SE ORDENA remitir las presentes diligencias al JUZGADO OCTAVO (8) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLÍN, por considerar que a dicho funcionario le compete conocer de este proceso.

**Tercero:** Por secretaría, efectúense las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

15.

Firmado Por:  
Sandra Milena Marin Gallego  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 028 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: **f7b2f19713cc2244f136d28de83ecb674a1e8be8a1c0d0a9830fe5b56460eb05**

Documento generado en 25/08/2023 04:26:19 PM

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