

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

**Juez Segundo Civil Circuito  
ENVIGADO (ANT)**

LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ESTADO No. **140**

Fecha Estado: 18/12/2020

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
<b>05266310300220150052700</b>	Divisorios	CARLOS ALBERTO - GONZALEZ RIVERA	JUAN JOSE - GONZALEZ RIVERA	El Despacho Resuelve: ORDENA REHACER LA PARTICION	16/12/2020		
<b>05266310300220150060400</b>	Ejecutivo Mixto	BANCOLOMBIA S.A.	LINA MARCELA ARBELAEZ VASQUEZ	Auto que pone en conocimiento Se requiere a la parte demandante para que aporte el avalúo catastral actualizado, debe completar el avalúo comercial con los datos completos del perito	16/12/2020	1	
<b>05266418900120200070701</b>	Ejecutivo Singular	SILVERIO ANTONIO PAREJA SALAZAR	ALEXANDRA MARIA BUSTAMANTE	El Despacho Resuelve: Dirime conflicto de competencia, ordena remitir al Jdo. 1 Civil Mpal. de Envigado para que conozca del proceso	16/12/2020	1	

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 18/12/2020 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE CARRILLO

SECRETARIO (A)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	664
Radicado	05266 31 03 002 2015 00527 00
Proceso	DIVISORIO
Demandante (s)	CARLOS ALBERTO GONZALEZ RIVERA
Demandado (s)	JUAN JOSÉ GONZÁLEZ RIVERA
Tema y subtemas	ORDENA REHACER LA PARTICIÓN

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciséis de diciembre de dos mil veinte

### ANTECEDENTES

En el trámite del presente proceso divisorio de la referencia, en auto del 30 de noviembre de 2016 se decretó la división material solicitada y se dispuso que el perito que había intervenido en el proceso, estableciera la mejor forma de realizar la partición, trazara la línea divisoria respetando los porcentajes de cada comunero, previo a lo cual se levantaría plano topográfico y luego se estableciera el área y linderos de cada lote.

Presentado el levantamiento del plano topográfico, en el dictamen la perito hizo alusión a las alternativas de partición, luego el 15 de agosto de 2018 se presentó a la que se dio traslado por cinco (5) días mediante auto del 30 de noviembre de 2018, presentándose las objeciones pertinentes. En marzo 4 de 2019, se requirió para que antes de resolver, ambos peritos actuantes en el proceso aclararan lo concerniente a las alternativas de partición, que una vez allegadas fueron puestas en traslado por tres días, insistiéndose en la objeción por parte del demandado. Posteriormente, el apoderado de la parte actora adujo que con la parte demandada se había estudiado un posible acuerdo y que luego se había desatendido, dilatando así el proceso, por lo que pidió que se aprobara la partición.

Corrido el traslado de la objeción el apoderado de la parte demandante se opuso a su prosperidad. Posteriormente, se requirió nuevamente al partidador para que conforme al artículo 509 del C. G. del Proceso complementara la partición indicando el área total y final que corresponderá a cada uno de los propietarios una vez partido el predio, tal como lo establece el parágrafo 1º del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, determinará los

linderos de cada lote para efectos de la apertura de las nuevas matrículas y la inscripción correspondiente en el registro y además tuviera en cuenta que las áreas que correspondan a cada uno de los propietarios deben respetar el límite de áreas mínimas establecidas en el POT de Envigado, conforme al artículo 333 del Acuerdo 010 de 2011.

Allegado el escrito de complementación y surtido el trámite legal para resolver, es necesario hacer las siguientes,

### CONSIDERACIONES

La partición de bienes en los procesos divisorios, sigue las mismas reglas de partición de los procesos liquidatorios y por ende el partidor en su labor se sujeta las reglas del artículo 508 del C. G. del Proceso y a las disposiciones de los artículo 1374 y siguientes del Código Civil, obviamente que en el caso de la partición en el proceso de división, no es pertinente la adjudicación pro indiviso prevista para los procesos de sucesión porque precisamente el objeto del divisorio es terminar con la indivisión conforme a los lineamientos de los artículo 1374 Ib.

Ahora bien, es pertinente mencionar que en este proceso divisorio, la división ordenada fue la material, en atención a la petición presentada por el demandante. Sin embargo es necesario advertir que la división material se encontró procedente dado que el lote en discusión tiene un área mayor a la autorizada por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado para admitir ese tipo de división, pero al proceder a la división material, cada uno de los bienes podría no alcanzar el área de la unidad mínima de actuación correspondiente según ese POT.

Sumado a lo anterior, el mismo POT también dispone cuáles son los bienes de esta municipalidad que presentan áreas de desarrollo restringido, áreas de reserva forestal, zonas que hacen parte del suelo suburbano y áreas de especial importancia ecosistémica, todo lo que debe ser analizado para proceder a la partición material, respetando tanto los límites de las unidades mínimas de actuación como dichas áreas protegidas.

En el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Envigado, al que se remitió al partidor para efectos de las aclaraciones solicitadas, se observa que conforme al artículo 311 del POT, se establecen unas restricciones de actuaciones urbanísticas y de actividades en áreas de especial importancia ecosistémica, señalando esta disposición lo siguiente:

*“En el área de especial importancia ecosistémica está restringida la construcción de viviendas o la ampliación de las existentes y está prohibido el desarrollo de actividades económicas que impliquen el cambio en el uso del suelo o la variación definitiva de su vocación forestal”.*

Pero además de lo anterior, debe observarse que el artículo 328 del POT establece también unas áreas de desarrollo restringido, así:

*“Se clasifican como desarrollo restringido:*

- 1. Suelos Suburbanos, incluyendo los Corredores viales suburbanos.*
- 2. Los centros poblados rurales.*
- 3. Áreas de parcelación para vivienda campestre.*

A la par el artículo 329 determina las zonas que hacen parte del suelo suburbano, dentro de las cuales se encuentra la vereda El Vallano, donde está ubicado el inmueble a partir. Dicha norma señala:

*“El suelo suburbano incorpora parte de las siguientes veredas: El Vallano, Perico, Pantanillo y Palmas. Forman también parte de esta categoría los corredores viales suburbanos, El corredor de la vía Envigado – Alto de las Palmas, el corredor de la vía Alto de las Palmas – Retiro y el corredor Alto de las Palmas Aeropuerto de Rionegro y Vía Medellín – Alto de Las Palmas, todos estos referenciados en el plano No. RF-01”*

De igual modo, el artículo 333 del POT establece una unidad mínima de actuación, que en este municipio se estableció en cinco (5) hectáreas, según la norma que a continuación se transcribe:

*“De conformidad con las definiciones contenidas en el artículo 1 del Decreto 3600/2007, la unidad mínima de actuación, es la superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.*

*Para el municipio de Envigado se determina como unidad mínima de actuación, cinco (5) hectáreas.*

***Parágrafo.** Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.”*

Si bien el POT fue modificado por el Decreto 600 de 2019 como lo indica el perito en su escrito de complementación, dicho Decreto no establece cambio alguno en las unidades mínimas de actuación tanto para predios suburbanos como rurales, advirtiéndose que además el artículo 328 del mismo POT antes citado, hace referencia también a los corredores viales de los cuales también hace parte el lote en cuestión conforme a los anexos técnicos del Decreto 600 de 2019.

Es de anotar que precisamente una de las aclaraciones solicitadas al perito antes de proceder con la resolución de la objeción, fue la observación de esa unidad mínima de actuación y que en tal sentido podría limitar la división material.

Ahora bien, en la objeción presentada por el apoderado de la parte demandada, precisamente se discute que un área del lote a partir está ubicada en zona de reserva forestal aunque lo que se define del POT y su actualización, es que hace parte de zonas definidas como corredores viales, pero por ello, igualmente para la partición material se deben valorar todos estos aspectos que influyen en el posterior desarrollo comercial o estructural de los lotes e incluso en su avalúo.

Es de precisar además que en la partición, se deben observar no solo las reglas previstas en el artículo 508 de C. G. del Proceso sino también las normas sustanciales pertinentes como el artículo 1394 del C. Civil, siendo de suma importancia que al realizar la partición el derecho de un comunero no desmerezca, lo que debe quedar claramente definido en el dictamen que presente el partidor, que como viene de decirse, en asuntos como el que se estudia es muy factible un desmerecimiento dado el límite de las unidades mínimas de actuación o la existencia de zonas protegidas como las que se presentan en el bien inmueble a partir.

En la complementación solicitada, el perito se limitó simplemente a dividir el bien en dos lotes de idénticas áreas, además precisó que conforme al Decreto que modifica el POT, respecto del lote de terreno objeto de este proceso, ni siquiera se ha definido si se puede partir o no, aspecto que debe quedar totalmente determinado para poder aprobar la partición y que corresponde al perito, como experto designado en el proceso, analizar técnicamente y comunicar en su dictamen, aspecto que no se cumple cabalmente en el presente asunto.

Es claro entonces que en este caso concreto, la partición no cumple los presupuestos de los artículos 508 del C. G del Proceso, 1394 del Código Civil y demás normas sustanciales y procesales que deben aplicarse para proceder al trabajo de partición, además el dictamen y concretamente su complementación está limitada a señalar unas áreas iguales en metros cuadrados sin especificar las condiciones de cada uno de los lotes luego de esa partición, aunado a que no está claramente determinado la posibilidad de los usos del suelo conforme al POT y al Decreto 600 de 2019 que lo modificó, aspecto que debe establecerse por cuanto la partición es el título que debe dirigirse a registro y que de no estar debidamente fundamentado en la Ley y el POT, conllevaría a la negativa de la inscripción.

Por todo lo dicho, habrá de ordenarse al perito rehacer la partición, cumpliendo todos los parámetros sustanciales y procesales para que pueda hacerse efectiva.

Por ello, el Juzgado

**RESUELVE:**

1º. Se ORDENA rehacer la partición con el cumplimiento de todos los aspectos legales para el efecto, conforme a las razones expuestas en la motivación.

2º. Conceder el término de veinte (20) días al partidor para que proceda a elaborar el trabajo encomendado, conforme a lo dispuesto en el artículo 509 del C. G. del Proceso

**NOTIFÍQUESE:**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCIA**  
**JUEZ**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

RADICADO. 2015-00604- 00  
AUTO REQUIERE AVALUO CASTAstral

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, dieciséis de diciembre de dos mil veinte

En atención a que la parte demandante ha aportado la avalúo comercial, antes de dar traslado del mismo se requiere a fin de que aporte el avalúo catastral actualizado, puesto que es necesario establecer el valor real y comparativo con el que ha presentado para efectos de tener en cuenta el que ofrezca mejor garantía para el pago de la obligación.

De igual modo, deberá complementarse el avalúo aportado con los datos completos del perito conforme a los requerimientos del artículo 226 del C. G. del Proceso.

NOTIFÍQUESE:

LUIS FERNANDO URIBE GARCIA  
JUEZ



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	665
Radicado	05266418900120200070701
Proceso	EJECUTIVO
Demandante (s)	SILVERIO ANTONIO PAREJA SALAZAR
Demandado (s)	ALEXANDRA MARÍA BUSTAMANTE VANEGAS
Tema y subtemas	DIRIME CONFLICTO DE COMPETENCIA

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado, diciembre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020)

### I. ASUNTO.

Procede el Despacho a resolver sobre el conflicto negativo de competencia propuesto por el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado en contra del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, en lo que atañe al conocimiento de la solicitud de la demanda ejecutiva presentada por el señor Silverio Antonio Pareja Salazar en contra de la señora Alexandra María Bustamante Vanegas.

### II. ANTECEDENTES.

El señor Silverio Antonio Pareja Salazar presentó demanda ejecutiva en contra de la señora Alexandra María Bustamante Vanegas, cuyo conocimiento le correspondió por reparto al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, quien por auto del 12 de noviembre de 2020 se abstuvo de conocer la misma, ordenando remitir el expediente al Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado, fundamentándose en que el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo Nro. PSSA15-10402 del 29 de octubre de 2015, artículo 78, numeral 17, creó para el Municipio de Envigado el Juzgado de Pequeñas Causas, al cual se le confirió competencia para conocer de los asuntos o procesos de mínima cuantía que se presentaran dentro de la jurisdicción política de las zonas 5 y 6 de Envigado y, en este caso, el lugar del domicilio de la demandada, de acuerdo

con la dirección que se aportó en la demanda, es LA PRADERA que corresponde a la zona 5, por lo tanto, tratándose de un asunto de mínima cuantía, el competente para conocer de la demanda es el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado, razón por la cual la remitió al mismo.

El Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado, mediante providencia del 4 de diciembre de 2020, también declaró su falta de competencia para conocer de este asunto, haciendo referencia a los Acuerdos ya citados y, argumentando que el presente asunto es de menor cuantía, pues las pretensiones superan el valor de \$ 35.112.120.00, el cual equivale a 40 salarios mínimos legales mensuales, límite éste sobre el que dicho Juzgado puede conocer, de conformidad con lo señalado en el artículo 25 del Código General del Proceso, el cual señala que cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, menor y mínima cuantía, siendo ésta la única sobre la que ellos pueden conocer, en consecuencia, este asunto no es de su conocimiento, proponiendo por ello el conflicto negativo de competencia.

### III. CONSIDERACIONES.

1.- El artículo 139 del Código General del Proceso, regula el trámite para dirimir los conflictos de competencia que se susciten entre dos Juzgados, mismo que corresponde resolver de plano al Juez o Tribunal que sea superior funcional común a ambos.

2.- La Teoría General del Proceso concibe la competencia como la aptitud legal que tiene el juez o un equivalente jurisdiccional para conocer, tramitar y decidir válidamente un proceso.

La normativa procesal consagra varios factores determinantes de la competencia para conocer un asunto, entre ellos el objetivo, el subjetivo, el funcional y el territorial, de cuya aplicación surge la especialidad, categoría, u órgano jurisdiccional que ha de conocer del caso específico.

3.-En este caso concreto, se discute por ambos juzgados la competencia para conocer el asunto en razón del territorio, por residir el demandado en la zona 5; según lo planteado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, y en razón de la cuantía, ser menor cuantía, de acuerdo con lo expuesto por el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado; indicando el primero al que le correspondió el asunto por reparto, que la parte demandada se encuentra ubicada en una de las zonas que de conformidad con el Acuerdo N° PSSA15-10402 fue asignada al Juzgado de

Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado, afirmación que éste no ha refutado, pues en cambio, ha dicho que no es competente porque el asunto es de menor cuantía y dicho Juzgado solo conoce de asuntos de mínima cuantía.

Para resolver el conflicto, sea lo primero advertir que el artículo 17 del Código General del Proceso prescriben que los jueces civiles municipales conocen en única instancia de los procesos contenciosos de mínima cuantía.

Y el párrafo del mismo artículo dispone que: *“Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1º, 2º y 3º.”*

Ahora bien, el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado, luego de efectuar la liquidación del crédito que por medio de la presente demanda se cobra, ha concluido que no es competente para conocer del asunto, pues conoce de procesos de mínima cuantía, siendo de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a 40 salarios mínimos legales mensuales, es decir \$ 35.112.120.00 y, en este caso, las pretensiones ascienden a \$ 36.167.121.00.

Con el fin de verificar lo afirmado por el Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado, procedimos a realizar la liquidación del crédito, dando como resultado que la misma asciende a \$ 23.000.000.00 por concepto de capital, más \$ 13.156.780.36 por concepto de intereses de mora liquidados al 31 de octubre de 2020, para un total de lo pretendido de \$ 36.156.780.36, suma ésta que supera el límite señalado por el artículo 25 del Código General del Proceso para la mínima cuantía, en consecuencia, este asunto es de menor cuantía y por lo tanto, de conocimiento del Juzgado al que inicialmente le fue repartido, es decir, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, no habiendo lugar siquiera a pronunciarnos sobre los motivos que dicho Juzgado esbozó para declarar su impedimento.

En consecuencia, el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado actuó correctamente al declararse impedido para conocer de esta demanda, porque no es competente para conocer de ella dado que se trata de un asunto de menor cuantía, y dicho Juzgado solo conoce asuntos de mínima cuantía..

#### IV. DECISIÓN.

Sin necesidad de más consideraciones, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO (ANTIOQUIA),

**RESUELVE:**

1º. Dirimir el presente conflicto de competencia, ordenando el envío del proceso al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Envigado, a fin de que conozca del mismo.

2º. Comuníquese lo aquí decidido al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado.

**NOTIFÍQUESE:**



**LUIS FERNANDO URIBE GARCÍA**

**Juez**