

## **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

**Medellín, tres de marzo de dos mil veintiuno**

<b>Proceso</b>	<b>VERBAL</b>
<b>Radicado</b>	<b>050013103-008-2020-00177-00</b>
<b>Demandante</b>	<b>CARMENZA DE JESUS QUINTERO</b>
<b>Demandado</b>	<b>LUZ EDILMA TUBERQUIA DAVID Y OTRO</b>
<b>Egreso</b>	<b>026</b>
<b>Asunto</b>	<b>Define conflicto de competencia.</b>

Procede el Despacho a resolver el conflicto negativo de competencia surgido entre el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín y Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, con ocasión del conocimiento de la demanda de la referencia, la cual fue remitida por éste último al considerar que carecía de competencia para conocer de la misma, decisión frente a la cual el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, propuso conflicto de competencia.

### **ANTECEDENTES**

La citada demanda correspondió por reparto a dicho juzgado municipal, quien la rechazó de conformidad con el parágrafo del artículo 17 del CGP, artículo 26 numeral 3° y artículo 28 numeral 7°, según los cuales, el asunto objeto de la demanda es de mínima cuantía, todas vez que las pretensiones de la demanda no superan el tope de los 40 smlmv y, porque el numeral 7° del artículo 28 ibídem, establece que los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, declaración de pertenencia y bienes vacantes y mostrencos, será competente de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes; por lo que considera que el competente para conocer de la misma, es el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Salvador donde se encuentra ubicado en inmueble, esto es, calle 35 Nro. 32<sup>a</sup>-05 apartamento 201 barrio Loreto de Medellín, que hace parte de la comuna 9.

Cita además, el numeral 9° del artículo 384 del CGP, el cual consagra, que son de única instancia los procesos de restitución, cuando la causal sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento.

Con base en lo anterior, concluyó que en razón al factor cuantía y al factor territorial para determinar la competencia, el competente para conocer del asunto es el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de El Salvador, a donde ordenó remitirla; despacho que por auto del 27 de enero de 2020 no aceptó los argumentos del remitente y propuso el conflicto negativo de competencia.

Sostiene dicho titular, que en este caso, la competencia la determina el numeral 4° del artículo 17 del CGP, al consagrar que los jueces municipales conocen en única instancia, entre otros, *“De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, |el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal”* Y que el párrafo de dicha norma, dispone que los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple tendrán sólo competencia sobre los asuntos señalados en los numerales 1°, 2° y 3° ; concluye entonces, que el competente para conocer del asunto es el Juzgado tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

Para decidir el despacho hace las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

Sea lo primero advertir que es competente esta Judicatura para dirimir el conflicto de competencia suscitado entre los citados juzgados, con ocasión del conocimiento de la presente demanda, al tenor de lo dispuesto por el artículo 139 del CGP.

La competencia de los Juzgados Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple está determinada por el párrafo del artículo 17 del CGP, en virtud del cual, éstos conocerán de los asuntos asignados por el citado artículo en los numerales 1, 2 y 3 a los Jueces Civiles Municipales en única instancia, esto es:

*"1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.*

*También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.*

*2. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios.*

*3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios....*

*Parágrafo.- Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderá a éste los asuntos consagrados en los numerales 1º, 2º y 3º."*

Conforme a lo expuesto, por cada uno de los titulares inmersos en el conflicto de competencia, es claro que el juez municipal determina la competencia por el factor cuantía, de mínima, en razón al avalúo catastral del inmueble, y por el factor territorial, al considerar que éste está determinado por la ubicación del inmueble; se entiende entonces que para dicho funcionario a las pretensiones de la demanda, se le imprimirá el trámite de uno de los procesos que menciona la norma; por el contrario, el juez de pequeñas causas, considera que el asunto que se pretende debatir, es un conflicto entre copropietarios, por lo tanto el competente para conocerlo es el juez municipal, tal como lo consagra el numeral 4º del artículo 17 del CGP.

Tenemos que las pretensiones de la demanda son:

*"Respetuosamente su Señoría le solicito ordene en favor de mi representada y contra las demandadas signar los respectivos permisos ante la entidad respectiva, esto es, LA AUTORIZACIÓN Y/O PERMISO para construir la tercera planta o piso y de esta forma den cumplimiento a una obligación de hacer, de conformidad con los siguientes:*

*PRIMERA: PROCEDERÁN, las demandadas LUZ EDILMA TUBERQUIA DAVID, identificada con cédula de ciudadanía número 21'693.020, en su calidad de vendedora de la segunda planta o piso y EDILMA DE LOS ANGELES TUBERQUIA DAVID, identificada con cédula de ciudadanía número 21'693.266 en su calidad de propietaria del primera planta o piso del edificio de propiedad Horizontal denominado "TUBERQUIA DAVID", inmueble ubicado en el sector denominado "El Nacional", cuya nomenclatura es: calle 35 No. 32A-o5 (201), de la nomenclatura actual de la ciudad de Medellín, a SUSCRIBIR U OTORGAR la (s) respectiva (s) AUTORIZACIÓN (ES) Y/O PERMISO (S), ante la respectiva autoridad o entidad, con el fin de que la señora CARMENZA DE JESÚS QUINTERO QUINTERO pueda construir la tercera planta o piso en el inmueble de su propiedad ubicado en la calle 35 No. 321k-05 (201) Medellín, situación que fue pactada en la escritura pública No. 6.084 del 22 de septiembre de 1993 de la Notaría 18 del Circulo de Medellín y registrada ante la 00IIPP Zona Sur de Medellín. SEGUNDA: CONDENAR a las señoras LUZ EDILMA TUBERQUIA DAVID, identificada con cédula de ciudadanía número 21'693.020, en su calidad de vendedora de la segunda planta o piso y EDILMA DE LOS ANGELES*

*TUBERQUIA DAVID, identificada con cédula de ciudadanía número 21'693.266; respectivamente a pagar el valor de los perjuicios económicos y materiales causados con ocasión de la negativa de firmar el respectivo permiso para construcción de la segunda planta, los cuales según mi poderdante podrían tasarse aproximadamente en CIENTOCUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140'000.000,00) por los ingresos dejados de percibir por el impedimento para construir y su posterior usufructo. TERCERA: CONDENAR a las señoras LUZ EDILMA TUBERQUIA DAVID, identificada con cédula de ciudadanía número 21'693.020, en su calidad de vendedora de la segunda planta o piso y EDILMA DE LOS ANGELES TUBERQUIA DAVID, identificada con cédula de ciudadanía número 21'693.266; respectivamente a pagar las costas y agencias en derecho ordenadas en la sentencia."*

Dichas pretensiones tienen como supuesto de hecho principal, lo consagrado en el numeral QUINTO de la escritura 6084 del 22 de septiembre de 1993 de la Notaría de Dieciocho de Medellín, que textualmente reza:

*"...comparecen nuevamente :LUIS GUILLERMO VELASQUEZ SANCHEZ, CARMENZA DE JESÚS QUINTERO QUINTERO, EDILMA DE LOS ANGELES TUBERQUIA DAVID, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificadose con las cédulas de ciudadanía nros 71.669.344,43.525.393,21.693.266 de estado civil casados con sociedad conyugal vigente -----, y manifestaron que adicionan y modifican el reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública nro 7.015 del 24 de diciembre de 1.992. de la notaria 18a del circulo notarial de Medellín, en el sentido de que sobre el segundo piso podrá realizarse la construcción de una tercera planta de acuerdo a los planos que deberán ser diligenciados en la oficina de Planeación del Municipio de Medellín.." (sic)"*

Consagra el numeral 4º del artículo 17 citado, que los jueces municipales conocen en única instancia:

*4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.*

Así las cosas, considera esta judicatura, que el hecho que dio origen a la demanda, es un conflicto entre copropietarios suscitado en torno al reglamento de propiedad horizontal constituido por escritura 7.105 del 24 de diciembre de 1992 de la Notaría Dieciocho de Medellín; asunto que conforme al numeral 4º del artículo 17 del CGP antes citado, atendiendo lo consagrado por el artículo 28 numeral 1 del CGP, es competente para conocer el única instancia, sin consideración a la cuantía, el Juez Civil Municipal de Medellín por ser éste el domicilio de las demandadas; en este sentido, le asiste razón al Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

En conclusión, en razón a la naturaleza del asunto, el competente para continuar con el conocimiento de la presente demanda es el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, a donde se ordenará remitir.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** que el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín, es el competente para continuar conociendo de la demanda promovida por **CARMENZA DE JESUS QUINTERO QUINTERO** contra **LUZ EDILMA TUBERQUIA DAVID** y **EDILMA DE LOS ANGELES TUBERQUIA**

**SEGUNDO:** Se ordena remitir el expediente a la oficina de apoyo judicial, para que sea remitido a dicho despacho.

### **NOTIFIQUESE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'I' followed by a horizontal line and a flourish.

**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALI  
JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del  
Ministerio de Justicia y del Derecho)