

CONSTANCIA SECRETARIAL: Octubre 09 de 2020.- Correspondió por reparto la demanda el pasado 01 de octubre del mes que corre (*hora hábil*). Consta de memorial con 07 folios y 65 anexos.

SOAD MARY LOPEZ ERAZO
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA
Popayán, octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

Auto No. 521

Correspondió por reparto la demanda “2020-00094-00 VERBAL EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN” de JESÚS ALONSO LASSO LOZANO contra BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., asunto que se encuentra para estudiar si procede admitirlo.

Conforme la demanda y los anexos allegados se pretende se resuelva la “extinción de la hipoteca por prescripción”, sobre el lote 17 ò 73 ubicado en sector de Atardeceres de la Pradera, en la Vereda el Placer del Municipio de Popayán; bien adquirido mediante Escritura Pública 628 de 15 de julio de 1998, de la Notaria 2 de Popayán; inmueble que hizo parte de uno de mayor extensión “predio el Refugio”, con folio de matrícula inmobiliaria 120-0114327, sobre el cual se constituyó hipoteca mediante escritura pública 2917 de 22 de julio 1997 Notaria Segunda de Popayán, además el mismo fue objeto de división material conforme la escritura pública 4230 de 08 de octubre de 1997, de donde surgen uno u otro de los lotes señalados.-

La hipoteca que se solicita extinguir, se constituyó sobre el predio mayor objeto de división, dentro del cual el lote que se pretende se extinga la obligación hace parte de al menos de 130 lotes del cual fue el objeto de la división del terreno mayor; la cuantía de la hipoteca conforme lo anuncia el interesado y se soporta en uno de los anexos de la demanda fue de \$375.000.000; la pretensión describe que el objeto que ahora nos ocupa, es:

“Decretar la cancelación de la obligación crediticia constituida por la Sociedad ACSA Construcciones S.A., a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en Liquidación endosado en debida forma al Banco Agrario de Colombia S.A, mediante pagaré con numero 6059627 y obligación 68152, garantizado con la hipoteca de primer grado mediante escritura pública número 2917 de 22 de junio 1997 Notaria segunda de Popayán, en lo que corresponde con el inmueble distinguido como LOTE # 73 ubicado en el sector D de la Parcelación Atardeceres de la Pradera registrada (resaltado fuera de texto) al Folio de Matrícula inmobiliaria 120-222284 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán por prescripción extintiva de la obligación”,

(...)- 3, como consecuencia de las anteriores declaraciones se decrete la cancelación del gravamen hipotecario del primer grado constituido sobre el inmueble del lote que se conoce con el nombre del LOTE # 73 ubicado en el sector D de la parcelación Atardeceres de la Pradera (resaltado fuera de texto) con Matrícula inmobiliaria 120-222284 por medio de la escritura pública 2917 de 22 de julio 1997 Notaria Segunda de Popayán, ...”.-

Ahora bien, en uno de los apartes de la escritura de compraventa 628, de la porción de terreno lote 17, se dijo **“Tercero: que sobre el inmueble objeto de esta venta existe un gravamen hipotecario a favor de LA CAJA AGRARIA con sede en esta ciudad de Popayán inserto en la escritura pública 2917 de 22 de julio de 1997 de la Notaria Segunda de Popayán, el cual será levantado en cuanto a este lote en su desafectación por parte del VENDEDOR para lo cual pagará la**

suma necesaria proporcional para posibilitar tal deshipotecamiento, y ...” .-
(resaltado fuera de texto)

Significa lo anterior, que a pesar que en la pretensión se describe como objeto para que se declare la extinción de la hipoteca un lote denominado 73 e indistintamente se aportaron como anexos para el lote 17, se entiende que el tema a tratar en este proveído, es determinar que el interés sobre el cual se quiere se extinga la obligación hipotecaria recae sobre un lote de terreno que hace parte de uno mayor; que fue dividido al menos en 130 lotes, es decir que si se pretende sobre uno de ellos, la proporción de la hipoteca partiendo que se constituyó sobre el predio grande con valor de \$375.000.000, alcanza a ser de \$2.884.616.-

Frente a lo anterior, la cuantía del proceso según el interés señalado en la pretensión alcanza el valor de \$2.884.616.-

El Problema jurídico que frente a ello debe resolver el despacho es si atendiendo el factor cuantía y conforme lo antes considerado, este Despacho tiene competencia para conocer de la demanda referida?

Para resolverlo se tendrá como premisa normativa la siguiente del Código General del Proceso:

Art. 26. Determinación de la cuantía

“La cuantía se determinará así:

1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

(...)”.-

Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia

“Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

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.

(...)”.-

“Artículo 20. Competencia de los jueces civiles del circuito en primera instancia

Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:

1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.

(...)”.-

“Artículo 25. Cuantía

Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía.

Son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv).

Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

El salario mínimo legal mensual a que se refiere este artículo, será el vigente al momento de la presentación de la demanda.

(..)”.-

“Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda

(...)”.-

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros

casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose. (...)."-

Caso concreto – Premisa fáctica:

Como de antemano se ha expresado pretende el demandante se declare la extinción de la hipoteca sobre uno de los lotes 17 o 73 que hacen parte del predio mayor distinguido con matrícula inmobiliaria 120-0114327, la cual fue constituida sobre el lote de mayor extensión del cual se ha derivado por lo menos 130 lotes, en la escritura de venta aportada se evidencia que se consagró que la hipoteca sería levantada por el vendedor pagando en proporción la hipoteca, por lo que la pretensión alcanza una mínima cuantía.

Con el anterior presupuesto y encontrando que conocen en única instancia de los asuntos de mínima cuantía los juzgados Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple y de mayor cuantía los civiles del Circuito, siendo que la mayor cuantía equivale a \$147.098.550 y la mínima la suma menor a \$39.226.200; observamos que el asunto que nos corresponde no alcanza esta cifra, por lo que es de concluir que nos encontramos ante uno de mínima cuantía, correspondiéndole por ello, conocerlo a los juzgados de Pequeñas Causas de la ciudad, conforme a la narración y pretensión contenida en la demanda.-

Así las cosas, este Juzgado carece de competencia en razón de la cuantía por lo que se ordenará remitir el expediente digital al Juzgado Civil De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad, mediante la Oficina Judicial de Reparto, conforme nos corresponde en esta oportunidad teniendo en cuenta la situación de salud mundialmente conocida en razón al Covid 19.-

En consecuencia, se rechazará la demanda por carecer de competencia en razón a la cuantía conforme lo dispone el art. 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, **el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Oralidad De Popayán, Cauca,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de la referencia por falta de competencia en razón a la cuantía.

SEGUNDO: ORDENAR REMITIR la demanda digital a los juzgados Civiles de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la ciudad mediante la Oficina Judicial de Reparto de la ciudad, por medio virtual, atendiendo la situación actual que nos cobija en razón al covid 19.

TERCERO: CUMPLIDO lo anterior, cancélese su radicación en el libro radicador de primera instancia y sistema Justicia SXXI y expediente digital y archívese el expediente entre los de su clase, previa las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

AURA MARÍA ROSERO NARVÁEZ
JUEZA

Firmado Por:

AURA MARIA ROSERO NARVAEZ

**JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO POPAYAN**

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:

72a77fd30c6ec7a541b9e546d104bba4fc143113c98f62ddcc365194d3240bb2

Documento generado en 13/10/2020 10:19:14 a.m.