

A DESPACHO: 19 de octubre de 2023. Pasa a despacho del señor Juez la demanda que antecede asignada por reparto informando que se hace necesario rechazar la misma por la cuantía. Sírvase proveer.

El secretario.

MANUEL ANTONIO MAZABUEL MEDINA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN CAUCA**
J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán Cauca, veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTES: ANIBAL MEDINA NAVIA Y ANGELA MARIA
DAZA ORTIZ
DEMANDADO: ASOCIACION DE VIVIENDA SANTILLANA Y
DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E
INDETERMINADAS
RADICADO: 190014003002-2023-00667-00.

Auto Interlocutorio Nro. 2512

A despacho la demanda declarativa de pertenencia propuesta a través de apoderada judicial por los señores ANIBAL MEDINA NAVIA y ANGELA MARIA DAZA ORTIZ en contra de la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA SANTILLANA identificada con el N.I.T. 900361114-4, representada legalmente por DEYANIRA NAVIA CHIMUNJA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.062.754.453 o quien haga sus veces, y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, para resolver lo pertinente respecto a su admisibilidad.

CONSIDERACIONES

Estudiada la demanda y sus anexos se observa que la parte actora pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de dos bienes inmuebles rurales identificados con “Lote No. 73” y “Lote No. 166” que hacen parte de uno de mayor extensión identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 120-18315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, este último con una extensión superficial de 2 hectáreas 3098.09 m², tal como consta en el Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bien inmueble rural ubicado en la vereda Puelenje de este municipio.

Si bien es cierto los demandantes señalan la cuantía de la demanda, lo cierto es que en dicho acápite determinan que es el Juez Civil Municipal el competente dada la naturaleza del proceso y la ubicación de los inmuebles,

sin embargo este despacho judicial del estudio de la demanda en conjunto con sus anexos determina que el predio de mayor extensión presenta un área de 2 hectáreas 3098.09 m² y que el mismo se encuentra avaluado en la suma de \$ 2.255.850.000, información que se extrae del Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi¹, de igual manera se verifica que los dos (2) fundos objeto de prescripción presentan un extensión individual de 72 m².

En ese orden de ideas, para establecer la cuantía en el presente asunto, no es posible tomar la totalidad del referenciado avalúo catastral, sino que la misma se debe determinar de forma proporcional con el valor del total de los fundos que se busca prescribir, a partir de sus áreas y su sumatoria, la cual se debe aplicar de forma proporcional a la heredad de mayor extensión, con el fin de determinar finalmente el avalúo de los dos (2) predios.

Al realizar la operación matemática correspondiente, arroja que cada m² del predio de mayor extensión tiene un costo de \$97.664,29; a su vez, el área que tiene los bienes a sumadas es de 144 m², por ende, su avalúo es de \$14.063.657,76, cuantía que en los términos del artículo 25 del Código General del Proceso, corresponde a la mínima cuantía, y que en aplicabilidad del párrafo del artículo 17 de la misma codificación, es de competencia de los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple.

Adicionalmente, atendiendo a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 28 de la ya referida norma procesal, es competente el Juez del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la litis, en tal sentido, los bienes que se pretenden prescribir e encuentran ubicados en el área rural del municipio de Popayán, mas exactamente en la vereda Puelenje, por lo que la competencia se encuentra en cabeza de los jueces civiles municipales de pequeñas causas.

Resta precisar la posición del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Popayán, Sala Civil – Familia, quien al absolver conflicto negativo de competencia, señaló que cuando se busca prescribir bienes inmuebles que hacen parte de uno de mayor extensión, la competencia por el factor de la cuantía no se determina por el avalúo catastral del fundo de mayor extensión sino, por el avalúo del área de la heredad que es objeto de usucapión, en tal sentido este despacho judicial acoge el precedente sentado por la mencionada corporación².

Así las cosas, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 90 del Código General del Proceso se rechazará la presente demanda por falta de competencia y atendiendo el factor territorial se remitirá a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad para su trámite.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán,

RESUELVE.

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia la demanda declarativa de

¹ Archivo 004 del expediente electrónico

² Auto 08 de febrero de 2021, M.P. Dra. Doris Yolanda Rodríguez Chacón. – Rad. 19001-31-03-006-2020-00026-01

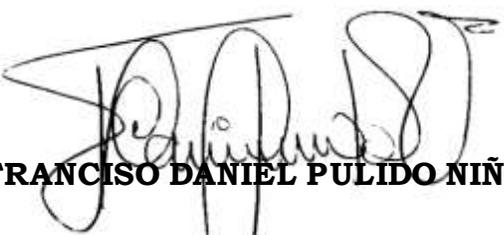
pertenencia propuesta a través de apoderada judicial por los señores ANIBAL MEDINA NAVIA y ANGELA MARIA DAZA ORTIZ en contra de la ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA SANTILLANA identificada con el N.I.T. 900361114-4, representada legalmente por DEYANIRA NAVIA CHIMUNJA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.062.754.453 o quien haga sus veces, y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, en razón de lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **REMITASE** el expediente electrónico junto con este proveído por Competencia a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, oficina de reparto, para lo de su cargo.

TERCERO: En firme este proveído, cancélese su radicación en este despacho y hágase las anotaciones pertinentes en el sistema Siglo XXI.

CUARTO: NOTIFIQUESE este proveído conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FRANCISO DANIEL PULIDO NIÑO

MZ