

**A DESPACHO:** 09 de noviembre 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. Sírvasse proveer.

El secretario.

**MANUEL ANTONIO MAZABUEL MEDINA**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
POPAYÁN CAUCA**  
[J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Popayán Cauca, diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO:** DECLARACION DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTES:** NELSON QUIÑONEZ CERON Y OTROS  
**DEMANDADO:** ASOCIACION DE VIVIENDA HOGAR CIUDAD  
BLANCA ASVIHOGAR Y DEMAS PERSONAS  
INCIERTAS E INDETERMINADAS  
**RADICADO:** 190014003002-2023-00740-00.

#### **Auto Interlocutorio Nro. 2690**

A despacho la demanda declarativa de pertenencia propuesta a través de apoderada judicial por los señores NELSON QUINOÑEZ CERON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.295.782, ALEJANDRO IMBACHI QUISOBONI, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.221.956, ALIRIO QUINAYAS CHITO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.699.306, AIDA CLEMENCIA OBANDO JALVIN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.275.526 y ENRIQUE BOLIVAR MAJIN OME, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.524.437 en contra de la ASOCIACION DE VIVIENDA HOGAR CIUDAD BLANCA -ASVIHOGAR- identificada con el N.I.T. 9012462635, y DEMAS 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 cinco bienes inmuebles rurales los cuales hacen parte de un inmueble de mayor extensión identificado como "CASA 3 LOTE 3" identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 120-201868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, este último con una extensión superficial de 13 hectáreas 8264.24 m<sup>2</sup>, tal como consta en el Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bien inmueble rural ubicado en este municipio.

Si bien es cierto, la apoderada de los demandantes no determina la cuantía de la demanda en el acápite correspondiente, lo cierto es que, en dicho acápite señala que “ *a la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso Verbal Declarativo de pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio*”, no señala en si la cuantía de la demanda, 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 13 hectáreas 8264.24 m<sup>2</sup>, y que el mismo se encuentra avaluado en la suma de \$ 287.780.000, información que se extrae del Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>1</sup>, de igual manera se verifica que los cinco (5) fundos sumadas sus áreas resulta como total 475.2 m<sup>2</sup>.

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 cinco (5) predios.

Al realizar la operación matemática correspondiente, arroja que cada m<sup>2</sup> del predio de mayor extensión tiene un costo de \$2081.38; a su vez, el área que tienen los bienes sumadas es de 475,2 m<sup>2</sup>, por ende, su avalúo es de \$989.072.03, 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 se encuentran ubicados en el área rural del municipio de Popayán, 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 corporación<sup>2</sup>.

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,

---

<sup>1</sup> Página 4, Archivo 005 del expediente electrónico

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

## **RESUELVE.**

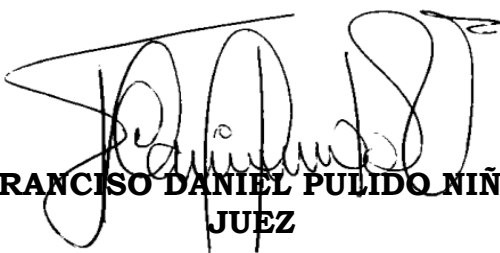
**PRIMERO: RECHAZAR** por falta de competencia la demanda declarativa de pertenencia propuesta a través de apoderada judicial por los señores NELSON QUINOÑEZ CERON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.295.782, ALEJANDRO IMBACHI QUISOBONI, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.221.956, ALIRIO QUINAYAS CHITO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.699.306, AIDA CLEMENCIA OBANDO JALVIN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.275.526 y ENRIQUE BOLIVAR MAJIN OME, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.524.437 en contra de la ASOCIACION DE VIVIENDA HOGAR CIUDAD BLANCA -ASVIHOGAR- identificada con el N.I.T. 9012462635, 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**



**FRANCISCO DANIEL PULIDO NIÑO**  
**JUEZ**

