

A DESPACHO: 12 de diciembre de 2023. En la fecha pasa a Despacho del señor Juez la presente demanda Declarativa de Pertenencia la cual correspondió por reparto a este despacho judicial. Sírvasse proveer.

Secretario,

MANUEL ANTONIO MAZABUEL MEDINA



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
POPAYAN, CAUCA**

Popayán Cauca, trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTES: BARCELIA QUINAYAS NAVIA, PORFIRIO GOMEZ PIPICANO, JOBAN OVIDIO VELASCO VELASCO, YABI DANAYU IMBACHI MOLANO, GERZON YAMID GOMEZ GARCES
DEMANDADOS: PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL, YEIN FRANK GUTIERREZ GUERRERO, NUVIA CARVAJAL CARVAJAL, ADRIANA LUCIA MARTINEZ SALAZAR, JOSE EINER SANCHEZ SULES, MARINO ALBAN CARVAJAL, SONIA DAYANA COTES ROJAS, ARNOLIVAN SANTA CHAUX, WALTER ORDOÑEZ LOPEZ Y EINER MARINO SOTELO ORTIZ.
RADICADO: 190014003002-2023 – 00879-00

AUTO INTERLOCUTORIO NO. 2920

A despacho del señor Juez el presente proceso declarativo de pertenencia propuesto por los ciudadanos BARCELIA QUINAYAS NAVIA, PORFIRIO GOMEZ PIPICANO, JOBAN OVIDIO VELASCO VELASCO, YABI DANAYU IMBACHI MOLANO, GERZON YAMID GOMEZ GARCES, quienes actúan por intermedio de apoderada judicial, doctora SANDRA PATRICIA RIOS CHACON en contra de los señores PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL, YEIN FRANK GUTIERREZ GUERRERO, NUVIA CARVAJAL CARVAJAL, ADRIANA LUCIA MARTINEZ SALAZAR, JOSE EINER SANCHEZ SULES, MARINO ALBAN CARVAJAL, SONIA DAYANA COTES ROJAS, ARNOLIVAN SANTA CHAUX, WALTER ORDOÑEZ LOPEZ Y EINER MARINO SOTELO ORTIZ, 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 identificados como “Lote No. 6” “Lote No. 6” “Lote No. 5” “Lote No. 1” “Lote No. 29” y “Lote” (Sin denominación) que hacen parte de uno de mayor extensión identificado con el Folio de Matricula

Inmobiliaria Nro. 120-217633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, este último con una extensión superficiaria 8075.57m², tal como consta en el Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bien inmueble rural ubicado al interior de este municipio.

Si bien es cierto los demandantes no estiman la cuantía de la demanda, lo cierto es que en dicho acápite señala 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 8075.57 m² y que el mismo se encuentra avaluado en la suma de \$546.356.000, información que se extrae del Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de igual manera se verifica que los cinco (5) fundos objeto de prescripción presentan un extensión individual de 72 m² cada uno.

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 m² del predio de mayor extensión tiene un costo de \$67.655,41; a su vez, el área que tiene los bienes a sumadas es de 360 m², por ende, su avalúo es de \$24.355.947, cuantía que en los términos del artículo 25 del Código General del Proceso, corresponde a la mínima, y que en aplicabilidad del parágrafo 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, 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 corporación¹.

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.

¹ Auto 08 de febrero de 2021, M.P. Dra. Doris Yolanda Rodríguez Chacón. – Rad. 19001-31-03-006-2020-00026-01

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

RESUELVE.

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia la demanda declarativa de pertenencia propuesta a través de apoderada judicial por los señores los ciudadanos BARCELIA QUINAYAS NAVIA, PORFIRIO GOMEZ PIPICANO, JOBAN OVIDIO VELASCO VELASCO, YABI DANAYU IMBACHI MOLANO, GERZON YAMID GOMEZ GARCES, quienes actúan por intermedio de apoderada judicial, doctora SANDRA PATRICIA RIOS CHACON en contra de los señores PAULO CESAR ALBAN CARVAJAL, YEIN FRANK GUTIERREZ GUERRERO, NUVIA CARVAJAL CARVAJAL, ADRIANA LUCIA MARTINEZ SALAZAR, JOSE EINER SANCHEZ SULES, MARINO ALBAN CARVAJAL, SONIA DAYANA COTES ROJAS, ARNOLIVAN SANTA CHAUX, WALTER ORDOÑEZ LOPEZ Y EINER MARINO SOTELO ORTIZ, en razón de lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

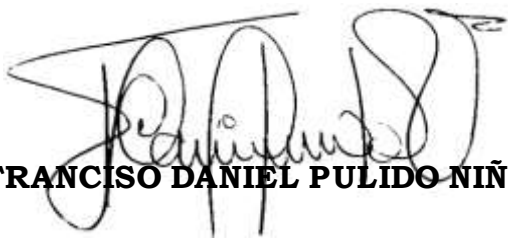
SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **REMITASE** el expediente electrónico junto con este proveído por Competencia a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, oficina de reparto, para lo de su cargo.

TERCERO: En firme este proveído, cancélase 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

El Juez,



FRANCISCO DANIEL PULIDO NIÑO

MZ