

**A DESPACHO:** 13 de febrero de 2024. 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**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL POPAYAN, CAUCA**

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

**PROCESO:** DECLARACION DE PERTENENCIA  
**DEMANDANTES:** YOLANDA DAZA ALVARADO, MATILDE  
ZUÑIGA QUINAYAS JONATHAN PEREZ,  
**DEMANDADO:** ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HOGAR CIUDAD  
BLANCA - ASVIHOGAR-  
**RADICADO:** 190014003002-2023-00863-00

#### **AUTO INTERLOCUTORIO NO. 327**

A despacho del señor Juez el presente proceso declarativo de pertenencia propuesto por los ciudadanos YOLANDA DAZA ALVARADO, MATILDE ZUÑIGA QUINAYAS Y JONATHAN PEREZ, quienes actúan por intermedio de apoderada judicial, doctora SANDRA PATRICIA RIOS CHACON en contra de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HOGAR CIUDAD BLANCA 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 tres (3) bienes inmuebles rurales identificados como “Lote No. 52”, “Lote No. 59” y “Lote No. 81” que hacen parte de uno de mayor extensión denominado 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 13 hectáreas 8.264,24 m<sup>2</sup>, tal como consta en el Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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 13 hectáreas 8.264,24 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 tres (3) fundos objeto de prescripción presentan un extensión individual de 101,25 m<sup>2</sup>, 64,4 m<sup>2</sup> y 115,5 m<sup>2</sup> 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 tres (3) predios.

Al realizar la operación matemática correspondiente, arroja que cada m<sup>2</sup> del predio de mayor extensión tiene un costo de \$2.081,37 M/CTE; a su vez, el área que tiene los bienes a sumadas es de 281,15 m<sup>2</sup>, por ende, su avalúo es de \$585.179,12, 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 urbana del municipio de Popayán, por lo que la competencia se encuentra en cabeza de los jueces civiles municipales de pequeñas causas de esta ciudad.

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 de manera pacífica 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,

### **RESUELVE.**

**PRIMERO: RECHAZAR** por falta de competencia la demanda verbal Declarativa De Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio propuesta por los señores YOLANDA DAZA ALVARADO, MATILDE ZUÑIGA QUINAYAS Y JONATHAN PEREZ, quienes actúan por intermedio de apoderada judicial, doctora SANDRA PATRICIA RIOS CHACON en contra

---

<sup>1</sup> Archivo 004 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

de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HOGAR CIUDAD BLANCA y DEMAS PERSONAS 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**

El Juez,



**FRANCISO DANIEL PULIDO NIÑO**

MZ