

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



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
POPAYAN, CAUCA**

Popayán Cauca, catorce (14) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JULIO CESAR CHANTRE
DEMANDADOS: JUNTA DE ACCION COMUNAL NUEVA REAL
POMONA SEGUNDA ETAPA, Y OTROS
RADICADO: 190014003002-2024 – 00083-00

AUTO INTERLOCUTORIO NO. 334

A despacho del señor Juez el presente proceso declarativo de pertenencia propuesto por el señor JULIO CESAR CHANTRE identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.310.904 quien actúa a través de apoderado judicial en contra de los señores JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL NUEVA REAL POMONA SEGUNDA ETAPA, ROSALBA JOAQUI JOAQUI, AIDA ESPERANZA BARCO DE PANTOJA, SAMIR CRUZ CERON, JUAN AGUSTIN CRUZ MOSQUERA, MIRYAN CERON CRUZ, MANUEL JESUS IMBACHI BAMBAGUE, RUIZ AMANDA RUIZ BRAVO, NEIDA LUZ GUERRERO BRAVO, RUBY ENELIA YACUMAL CAMPO, EDERLY NAVIA HOYOS, ANA JUDITH OVIEDO ARGOTE ANA YUDITH, ETELVINA BOLAÑOS, ARIZALDO CHILITO RUANO, OSCAR OVIDIO NOGUERA ALVAREZ, MARTHA LUCIA QUESADA, OSCAR ORTEGA BOLAÑOS, LIBORIA YONDAPIZ PARDO 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 un inmueble denominado “LOTE 40” ubicado en la carrera 2 No. 5 N -206 de una extensión superficial de 194,5 m² que hace parte de uno de mayor extensión identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No.120-164282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán el cual cuenta con una extensión superficial de 7353.86 m², tal como consta en el Certificado Catastral Especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bien inmueble urbano.

Si bien es cierto, el demandante estima la cuantía de la demanda en su acápite correspondiente en un valor de \$40.000.000, lo cierto es que para efectos de determinar la cuantía debe tenerse en cuenta el valor del avalúo del predio de mayor extensión, y del estudio de los anexos remitidos por la parte interesada se verifica que el certificado catastral aportado respecto del predio de mayor extensión data del año 2018, por lo que el despacho

procedió a realizar la consulta ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de determinar el avalúo del inmueble de mayor extensión, determinándose que dicho avalúo asciende para el año 2024 a la suma de \$830.036.00, de igual manera se verifica que el predio que se pretende prescribir cuenta con un área de 194,5 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 del fundo que se busca prescribir, a partir de su área, la cual se debe aplicar de forma proporcional a la heredad de mayor extensión, con el fin de determinar finalmente el avalúo del bien a usucapión.

Al realizar la operación matemática correspondiente, arroja que cada m² del predio de mayor extensión tiene un costo de \$112.870,79; a su vez, el área que tiene el bien es de 194,5 m², por ende, su avalúo es de \$ 21.953.368,65, 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, el bien que se pretenden prescribir se encuentra ubicado 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 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.

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 JULIO CESAR CHANTRE identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.310.904 quien actúa a través de apoderado judicial en contra de los señores JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL NUEVA REAL POMONA SEGUNDA ETAPA, ROSALBA JOAQUI JOAQUI, AIDA ESPERANZA BARCO DE PANTOJA, SAMIR CRUZ CERON, JUAN AGUSTIN CRUZ MOSQUERA, MIRYAN CERON CRUZ, MANUEL JESUS IMBACHI BAMBAGUE, RUIZ AMANDA RUIZ BRAVO, NEIDA LUZ GUERRERO BRAVO, RUBY ENELIA YACUMAL CAMPO, EDERLY NAVIA HOYOS, ANA

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

JUDITH OVIEDO ARGOTE ANA YUDITH, ETELVINA BOLAÑOS, ARIZALDO CHILITO RUANO , OSCAR OVIDIO NOGUERA ALVAREZ, MARTHA LUCIA QUESADA , OSCAR ORTEGA BOLAÑOS, LIBORIA YONDAPIZ PARDO 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: RECONOCER personería al doctor DANIEL RICARDO REVELO ERAZO identificado con la cédula de ciudadanía No. 87.719.497 y Tarjeta Profesional No. 125.127 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme al poder a ella conferido, solo para los fines a los que se contrae este proveído.

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

QUINTO: 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

MZ