

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, la presente demanda verbal de declaración de pertenencia instaurada por HERIBERTO CORDERO JAIMES mediante apoderado judicial en contra de FRANCISCO ADOLFO DUARTE SIERRA, MARIO VERDUGO MÉNDEZ, ELIDA TORRES TRUJILLO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, para estudiar su admisibilidad. Bucaramanga, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander

Bucaramanga, dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022)

Analizada la demanda y la documentación adjunta, el camino a seguir es el RECHAZO DE LA DEMANDA POR FALTA DE COMPETENCIA, por el factor objetivo (cuantía), de acuerdo a las siguientes precisiones:

El numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, establece que la cuantía en los procesos de pertenencia se determina por el avalúo catastral.

En el presente caso, en los anexos de la demanda se pudo constatar que el avalúo catastral del predio de mayor extensión distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-218011, dentro del cual se encuentra ubicado el globo de terreno objeto de este proceso, asciende a la suma de \$262.162.000,00.

No obstante, en la demanda no se pretende que se declare la pertenencia de la totalidad del bien inmueble de mayor extensión sino de una fracción del mismo.

Sobre el particular, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, mediante providencia de fecha 24 de Julio de 2020 indicó que en procesos de pertenencia en los que se pretenda, no la totalidad sino una parte del bien, la cuantía no se determina por el avalúo total del predio, sino por el avalúo que, en proporción, arroje el porcentaje o cuota pretendida. Lo cual es apenas lógico, pues lo que se encuentra en litigio no es la totalidad del bien sino la parte cuya usucapión se pretende.

Así las cosas, si el demandante solo pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre una cuota parte de 4.025,94 mts² del inmueble de mayor extensión, que tiene una extensión total de 24.250 mts², cuyo avalúo asciende a la suma de \$262.162.000,00, en el presente asunto debe tenerse como cuantía del mismo una suma igual a \$43.523.648,75.

A dicha suma se llega de la siguiente manera: Se divide el valor del avalúo catastral del bien de mayor extensión (\$262.162.000,00) por el número de metros cuadrados (24.250), obteniendo el valor promedio del metro cuadrado (\$10.810,80); al multiplicar esto por los



metros cuadrados pretendidos en pertenencia (4.025,94), obtenemos el avalúo de la porción de terreno que se pretende usucapir, que asciende a la suma de \$43.523.648,75, la cual no supera los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes (art 25 del CGP), por lo que el presente asunto no es de mayor cuantía y en consecuencia, no es de conocimiento de este Despacho (art. 20 del CGP).

Lo anterior es motivo suficiente para NO avocar conocimiento del presente asunto y rechazar la demanda por falta de competencia, por el factor objetivo (cuantía), ordenando su remisión a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE FLORIDABLANCA (Reparto).

Por lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE.

PRIMERO: RECHAZAR POR FALTA DE COMPETENCIA por el factor objetivo (cuantía), la presente demanda verbal de declaración de pertenencia instaurada por HERIBERTO CORDERO JAIMES mediante apoderado judicial en contra de FRANCISCO ADOLFO DUARTE SIERRA, MARIO VERDUGO MÉNDEZ, ELIDA TORRES TRUJILLO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ENVIAR el presente asunto para su conocimiento a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE FLORIDABLANCA (Reparto).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

**Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
Bucaramanga - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **66569ca94c49ae0f1895e6b30c1a81c37c49525f87f8a43242a7626db1b8dc43**
Documento generado en 02/06/2022 07:35:44 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**