

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, la presente demanda verbal de declaración de pertenencia instaurada por WILSON JAIMES mediante apoderada judicial en contra de ALBERTO NUÑEZ PINTOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, para estudiar su admisibilidad. Se advierte que mediante auto de fecha 31 de mayo de 2022 del JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA la demanda fue rechazada por competencia (factor cuantía) y remitida a los Juzgados Civiles del Circuito de Bucaramanga (Reparto), correspondiéndole la misma a este despacho. Bucaramanga, nueve (09) 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, nueve (09) de junio de dos mil veintidós (2022)

Vista la constancia secretarial y revisado el expediente se observa que el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA, mediante providencia del 31 de mayo de 2022 rechazó por competencia (factor cuantía) la presente demanda, teniendo como fundamento que en los procesos de pertenencia la cuantía se determina por el valor del avalúo catastral, y en el caso particular la misma asciende a la suma de \$920.267.000,00, lo que significa que supera los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes, y en consecuencia no se trata de un asunto de mayor cuantía.

Frente al punto, este despacho se abstendrá de avocar el conocimiento del presente asunto y ordenará devolver la demanda al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA, 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. 314-28263, dentro del cual se encuentra ubicado el globo de terreno objeto de este proceso, asciende a la suma de \$920.267.000,00.

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 6.690 mts<sup>2</sup> del inmueble de mayor extensión, que tiene una extensión total de 222.398 mts<sup>2</sup>, cuyo avalúo asciende a la suma de \$920.267.000,00, en el presente asunto debe tenerse como cuantía del mismo una suma igual a \$27.682.740,98.

A dicha suma se llega de la siguiente manera: Se divide el valor del avalúo catastral del bien de mayor extensión (\$920.267.000,00) por el número de metros cuadrados (222.398), obteniendo el valor promedio del metro cuadrado (\$4.137,92); al multiplicar esto por los metros cuadrados pretendidos en pertenencia (6.690), obtenemos el avalúo de la porción de terreno que se pretende usucapir, que asciende a la suma de \$27.682.740,98, 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 ordenar la devolución del expediente al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.

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

#### **RESUELVE.**

**PRIMERO: NO AVOCAR** el conocimiento de la presente demanda verbal de declaración de pertenencia instaurada por WILSON JAIMES mediante apoderada judicial en contra de ALBERTO NUÑEZ PINTO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el presente asunto para su conocimiento al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.

**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: **12a5194e970daaac713f09487f5989a6e77c591b578de0a90c3c7543df2d55a3**  
Documento generado en 08/06/2022 09:37:51 PM

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