

Rad. 2023-0024-00

Demandante: Hilda Margarita Ardila Quintero

Demandados: Esperanza Rueda Rueda y demás personas indeterminadas

Proceso Verbal de Declaración de Pertenencia

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, la presente demanda verbal de declaración de pertenencia la cual fue rechazada por competencia por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LOS SANTOS, para estudiar su admisibilidad.

Bucaramanga, ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**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, ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Vista la constancia secretarial y revisado el expediente se observa que el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LOS SANTOS, mediante providencia del 25 de enero de 2023 rechazó por competencia (factor cuantía) la presente demanda, esbozando que en los procesos de pertenencia la cuantía se determina por el valor del avalúo catastral del predio de mayor extensión, y en el caso particular la misma asciende a la suma de \$195.469.000,00, lo que significa que supera ampliamente los 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes, por lo que se trataría de un asunto de mayor cuantía.

Con apoyo en providencias del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira y de Manizales, señaló que a pesar de que en el presente asunto se trata de la declaración de pertenencia de una cuota parte de un inmueble, para efectos de determinar la competencia por el factor cuantía se debe tomar el valor del avalúo catastral de la totalidad del predio y no en proporción a lo pretendido.

Hecho el anterior recuento y para efectos del control de admisibilidad, téngase en cuenta que según lo previsto en el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, para determinar la cuantía en los procesos de pertenencia se tendrá en cuenta el valor del avalúo catastral del bien objeto de usucapión.

Por otro lado se tiene que la demandante pretende a través del presente asunto que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de una cuota parte no superior al 2% (30.000 m<sup>2</sup>) de un inmueble de mayor extensión (150 hectáreas o 1.500.000 m<sup>2</sup>), cuyo avalúo catastral, como ya se dijo, asciende a la suma de \$195.469.000.

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 30.000 mts<sup>2</sup> del inmueble de mayor extensión, que tiene una extensión total de 1.500.000 mts<sup>2</sup>, cuyo avalúo asciende a la suma de \$195.469.000, en el presente asunto debe tenerse como cuantía del mismo una suma igual a \$3.909.380.

A dicha suma se llega de la siguiente manera: Se divide el valor del avalúo catastral del bien de mayor extensión (\$195.469.000) por el número de metros cuadrados (1.500.000), obteniendo el valor promedio del metro cuadrado (\$130,31); al multiplicar esto por los metros cuadrados pretendidos en pertenencia (30.000), obtenemos el avalúo de la porción de terreno que se pretende usucapir, que asciende a la suma de \$3.909.380, 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 que NO avocar conocimiento del presente asunto y ordenar la devolución del mismo al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LOS SANTOS.

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 HILDA MARGARITA ARDILA QUINTERO en contra de ESPERANZA RUEDA RUEDA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el presente asunto al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LOS SANTOS.

**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: **e611e22a9cc03a4aa1ffc199fe6a8cf902b237faa3b50cff559d2f1f160f58c**

Documento generado en 08/02/2023 11:26:57 AM

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