

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, la presente demanda verbal de declaración de pertenencia la cual fue rechazada por falta de competencia por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA mediante auto de fecha 13 de febrero de 2024. Bucaramanga, veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

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, veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Vista la constancia secretarial y revisado el expediente se observa que el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA, mediante providencia del 13 de febrero de 2024¹, al momento de decidir un recurso de reposición interpuesto por la parte demandada INCUBADORA DE SANTANDER S.A. en contra del auto admisorio de la demanda, resolvió rechazar por falta de 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 \$1.133.211.000,00, 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, de Manizales y del Juzgado Promiscuo Municipal de Sylvania (Cundinamarca), 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 el valor proporcional de 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, la cuantía en los procesos de pertenencia se determina por el valor del avalúo catastral del bien objeto de usucapión.

En el presente asunto se pretende que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un globo de terreno de 3.211,5 m², que hace parte de un inmueble de mayor extensión de 18 hectáreas (180.000 m²), cuyo avalúo catastral asciende a la suma de \$1.133.211.000.

¹ Ver folios 217 y ss Actuación 01 CuadernoPrincipal onedrive



Sobre el particular, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, mediante providencias de fecha 24 de Julio de 2020², 27 de julio de 2020³ y 19 de octubre de 2020⁴, entre otras, al momento de determinar la cuantía del interés para recurrir en casación, ha indicado 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.

En similar sentido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia⁵ ha señalado que tomar como avalúo para determinar la cuantía del proceso el valor del avalúo catastral de la cuota parte del inmueble que se pretende en usucapión, no es resultado de un criterio subjetivo que conlleve ostensible desviación del ordenamiento jurídico; adicional a ello expuso que se debe tener presente que lo pretendido es una cuota parte y no la totalidad del predio de mayor extensión, por lo que mal se haría en tramitar una pertenencia partiendo de aspectos que le atañen únicamente al predio de mayor extensión.

Así las cosas, si el demandante solo pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre un terreno de 3.211,50 mts², es decir, el 1,78% de un inmueble de mayor extensión de 180.000 mts², cuyo avalúo asciende a la suma de \$1.133.211.000, en el presente asunto debe tenerse como cuantía del mismo una suma igual a \$20.218.372,93.

A dicha suma se llega de la siguiente manera: Se divide el valor del avalúo catastral del bien de mayor extensión (\$1.133.211.000) por el número de metros cuadrados (180.000), obteniendo el valor promedio del metro cuadrado (\$6.295,61); al multiplicar esto por los metros cuadrados pretendidos en pertenencia (3.211,50), obtenemos el avalúo de la porción de terreno que se pretende usucapir, que asciende a la suma de \$20.218.372,93, el 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).

Contrario a lo expresado por la jueza de Lebrija, este despacho considera que la anterior fórmula sí es la más equitativa para obtener el avalúo de la fracción pretendida, pues ante la imposibilidad de valerse de avalúos comerciales (por ordenar expresamente la norma que debe tenerse en cuenta el avalúo catastral), dicho método permite la asignación de un valor promedio, que toma en cuenta las características generales del predio. En todo caso, resulta más razonable que asignarle a la parte (en este caso ínfima) el valor del todo, que es la alternativa empleada por el despacho municipal.

² Sala Civil Familia Tribunal Superior de Bucaramanga, proceso de pertenencia radicado bajo el No.68001-31-03-010-2014-00286-01 Interno 303/2019, M.P. ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDÚZ

³ Sala Civil Familia Tribunal Superior de Bucaramanga, proceso de pertenencia radicado bajo el No. 68001-31-03-007-2016-00190-01 Interno 477/2019, M.P. RAMÓN ALBERTO FIGUEROA ACOSTA

⁴ Sala Civil Familia Tribunal Superior de Bucaramanga, proceso de pertenencia radicado bajo el No. 68001-31-03-010-2014-00286-01 Interno 303/2019, M.P. ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDÚZ

⁵ STC4940-2019 de fecha 23 de abril de 2019. Radicación n.º 50001-22-13-000-2019-00027-01. MP. Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

Lo anterior es motivo suficiente para que NO avocar conocimiento del presente asunto.

No desconoce este Juez la regla prevista en el inciso 3 del art. 139 del CGP; sin embargo, no se hará uso de ella, en razón a que la iniciativa de declararse incompetente no emanó de este despacho sino del juzgado promiscuo municipal; es decir, se trata de un supuesto de hecho distinto o contrario, en todo caso no igual, al previsto en la mentada disposición. En virtud de lo expuesto, para mejor proveer, se propondrá al JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA conflicto negativo de competencia y como consecuencia de ello se ordenará la remisión del expediente a la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA, para que desate el mismo.

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 el señor **BERNABÉ MENDOZA MURALLAS** en contra de **INCUBADORA DE SANTANDER S.A., HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE SANTOS MENDOZA SOLANO (Q.E.P.D.) Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: PROPONER CONFLICTO NEGATIVO DE COMPETENCIA al **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LEBRIJA**.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena la remisión del expediente a la **SALA CIVIL FAMILIA – TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA**, para que desate el conflicto de competencia propuesto.

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: **13e9ecc92a844f65ce57afa0463a8c6679be5b80658502e8ddfaa679afea7d2d**

Documento generado en 26/02/2024 09:20:34 AM

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