

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez, informando que el día 11 de marzo de 2024, la Secretaría de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Bucaramanga, remite y notifica lo dispuesto por dicha corporación mediante auto de fecha 08 de marzo de 2024, siendo Magistrada Sustanciadora la Doctora XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA. Para lo que estime proveer.
Bucaramanga, doce (12) de marzo 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, trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Mediante auto de fecha 26 de febrero de 2024¹, este despacho decidió no avocar el conocimiento del presente asunto, en consideración a los siguientes aspectos:

“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.

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.

¹ Ver actuación 03 C01Principal 01PrimeraInstancia ondrive

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



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.

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

De igual forma, para mejor proveer, decidió este juzgado proponer conflicto negativo de competencia y como consecuencia de ello se ordenó la remisión del expediente a la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA, para que desatara el mismo.

Dicha corporación, mediante providencia del 08 de marzo de 2024⁶ siendo Magistrada Sustanciadora la Doctora XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA, consideró que no se cumplían los presupuestos necesarios para predicar la existencia de un real conflicto de competencia, resaltando que lo resuelto por este operador judicial debe ser acatado por el JUZGADO

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.

⁶ Ver actuación 07 C01Principal 01PrimeraInstancia ondrive y actuación 006 02CuadernoTribunal 02SegundaInstancia onedrive

PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA, a quien advirtió que le está prohibido rehusarse o no acoger una orden dictada por su superior.

Así las cosas, no queda otra vía sino reiterar lo dispuesto en el auto de fecha 26 de febrero de 2024, en el sentido de NO AVOCAR el conocimiento del presente asunto, ordenando la remisión del expediente al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA para que continúe su conocimiento.

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: Como consecuencia de lo anterior, se ordena la remisión del expediente al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LEBRIJA**, para que continúe con el conocimiento del proceso.

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: **e6d1709b4503f744606ea553f1572ec20258582f58dc134920b1eaa0e07cc29d**

Documento generado en 13/03/2024 09:05:02 AM

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