



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, primero (1º) de junio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO VERBAL (PERTENENCIA)  
Nº 68001-31-03-004-2022-00115-00

En atención al informe secretarial que antecede<sup>1</sup> y revisada el escrito de la demanda y sus anexos<sup>2</sup>, particularmente el certificado catastral visible a folio 60 del pdf 1, se hace necesario traer a colación las siguientes disposiciones legales:

(i) El numeral 1º del artículo 20 del C.G.P., cual señala: *“Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos: 1. De los contenciosos de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria salvo los que le correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa.”*

(ii) El inciso 3º del artículo 25 de la misma Obra, indica: *“Son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).”*

(iii) El numeral 3º del artículo 26 del C.G.P., establece que la cuantía para procesos de pertenencia, se determina *“(…) por el avalúo catastral de estos”*.

En ese sentido, vale la pena mencionar que el avalúo catastral se encuentra definido por el Decreto 3496 de 1983, que a su tenor literal menciona:

*“Artículo 2º.- Definición de catastro. El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.*

*(…)*

*Artículo 5º.- Aspecto fiscal. El aspecto fiscal consiste en la preparación y entrega a los Tesoreros Municipales y a las Administraciones de Impuestos Nacionales respectivas, de los listados de los avalúos sobre los cuales ha de aplicarse la tasa correspondiente al impuesto predial y demás gravámenes que tengan como base el avalúo catastral, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.”*

Conforme a lo antes expuesto, se observa que con el documento que obra a folio 60 del consecutivo 001, para el año 2021 el avalúo catastral del inmueble objeto de las pretensiones de la demanda, es de \$64.613.000. Motivo suficiente para concluir que este despacho judicial no es competente para conocer del presente asunto, en tanto para el

---

<sup>1</sup> Consecutivo 3 C1  
<sup>2</sup> Consecutivo 1 C1



presente año el monto fijado como mayor cuantía asciende a \$150.000.000, y el avalúo catastral antes referenciado no alcanza dicho valor, siendo este documento- *avalúo catastral*-, y no otro diverso, el que define la competencia por factor cuantía para procesos de esta naturaleza.

Así las cosas, se dispondrá con fundamento en el inciso 2º del artículo 90 C.G.P., rechazar la presente demanda por competencia y en su lugar se remitirá al juez competente, que al tenor del numeral 7º del artículo 28 *ibídem*, es el señor Juez Civil Municipal de Floridablanca (Santander) – Reparto, por el lugar de ubicación del bien inmueble objeto de litigio.

Por lo expuesto, y atendiendo las disposiciones, el juzgado,

### RESUELVE

PRIMERO. Rechazar la demanda por falta de competencia en razón al factor determinante de la cuantía, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. Remitir las presentes diligencias al Juez Civil Municipal de Floridablanca (Santander) – Reparto, para lo de su conocimiento. Ofíciase.

TERCERO. Secretaría deje las constancias de rigor y proceda de conformidad con lo previsto en el inciso 7º del artículo 90 del C.G.P.

Notifíquese,

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS**  
Juez

**Firmado Por:**

**Luis Roberto Ortiz Arciniegas  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
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: **b2abc403361ab5a54f4a784cca875ed3c8f6d954aa36495dc71bfdc77ea30f44**  
Documento generado en 01/06/2022 04:28:12 PM

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