



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Verbal (Pertenenencia). 680013103004-2020-00226-00

Bucaramanga, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veinte (2020).

1. Revisado el escrito de demanda y sus anexos, es preciso recordar que el numeral 1 del artículo 20 del CGP dispone:

*“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.”*

Así mismo, el artículo 25 inciso 3 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)**.”*

Y que el artículo 26 numeral 3 del CGP señala, pese a lo indicado por la parte demandante en el acápite cuantía para procesos de pertenencia que:

*“3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el **avalúo catastral de estos**.”*

En ese sentido, el avalúo catastral es definido por el DECRETO 3496 DE 1983, que indica:

*“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.”*

2. Conforme a lo expuesto, se observa en primer lugar que al fijar la cuantía la parte demandante indica que es superior a \$140.000.000, pero, así mismo se advierte que con los anexos de la demanda, obra un paz y salvo por concepto de impuesto predial expedido por la Alcaldía de Bucaramanga, respecto del inmueble con dirección “C 29 3 35 BR GIRARDOT” y No. de predio 010701110017000, que coincide en dichos datos con los que contiene el folio de matrícula 300-21481 sobre dirección y código catastral, por lo tanto se concluye que corresponde al del inmueble sobre el cual se fundan las pretensiones de la demanda.



En ese documento se menciona que el avalúo del inmueble para el año 2018 era de \$76.804.000. Motivo suficiente para indicar que este Despacho Judicial no es competente para conocer del presente asunto, pues (i) para el año 2020, el monto para mayor cuantía quedo fijado en \$131.670.450, (ii) el documento que obra con la demanda y que contiene el avalúo catastral del bien no alcanza dicha suma, siendo este concepto, es decir el avalúo catastral, y no otro diverso, el que define la competencia por cuantía en demandas de esta naturaleza.

Por lo anterior, se rechazará la demanda y se ordenará remitirla al juez competente, en este caso al juez civil municipal de Bucaramanga-reparto, lo anterior, atendiendo el lugar de ubicación del bien inmueble.

Por lo expuesto, y atendiendo las disposiciones del artículo 90 inciso 2 del CGP, el juzgado,

#### RESUELVE

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

SEGUNDO. Remitir las presentes diligencias a la oficina judicial a efectos que la misma sea repartida entre los jueces civiles municipales de BUCARAMANGA, para lo de su conocimiento.

TERCERO. Secretaría deje las constancias de rigor y proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ

**Firmado Por:**

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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:

**f4f46cfdbcd176c278a54589b8c0b5e0e90bb5734a1f4dad00b993ae9ac04803**

Documento generado en 25/11/2020 01:09:34 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**