



**DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00312-00**

Al Despacho de la señora Juez la demanda antes referenciada para resolver sobre su admisión.

Bucaramanga, 2 de octubre de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), cuatro (4) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO presentada por CARMEN CECILIA DELGADO SIERRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.357.563 y OCTAVIO DELGADO con cédula de ciudadanía No. 91.508.290 contra la sociedad CEMEX COLOMBIA S.A. con Nit: 860.002.523-1, representada legalmente por CARLOS ANDRÉS BONILLA SABOGAL, o quien haga sus veces.

Según lo establece el artículo 26 del C. G. P. *“La cuantía se determinará así: (...) 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.”* (Subrayado nuestro).

De la revisión de la demanda y sus anexos, se advierte que la parte demandante pretende que se declare la pertenencia sobre unas CUOTAS PARTES que tiene un área total de 10 hectáreas 8.532 metros cuadrados, y hacen parte de dos lotes de mayor extensión, los cuales están descritos así:

PRIMER LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN LOTE CHITOTA II SURATÁ. AREA: 304 Has. + 3.075,25 Mts.2. con Cédula Catastral: 68001000200060044000.

SEGUNDO LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN LOTE DOS O LOS MEDIOS: Con una extensión superficial de 88 Hectáreas, con Cédula Catastral: 68001000200060096000.

Como se indicó anteriormente, la cuota parte pretendida, hace parte de dos predios de mayor extensión denominados “LOTE CHITOTA II SURATÁ” que tiene una extensión superficial de 304 hectáreas 3.025,25 metros cuadrados y “LOTE DOS Ó LOS MEDIOS” que tiene una extensión superficial de 88 hectáreas, ubicados en el Kilómetro (8) de la vía de Bucaramanga a Rionegro, en las veredas San Cayetano y Angelinos del municipio de Bucaramanga, Santander.



Los certificados catastrales metropolitanos expedidos por el Área Metropolitana de Bucaramanga allegados junto con la demanda consta que el avalúo y área total de dichos bienes son los siguientes:

“LOTE CHITOTA II SURATÁ” avaluado en la suma de \$4.840.840.000.
área = 321,6163 hectáreas

“LOTE DOS O LOS MEDIOS” avaluado en la suma de \$238.189.000
área = 88 hectáreas

TOTAL AVALUO \$ 5.079.029.000
TOTAL ÁREA \$ 409,6163 hectáreas

En ese sentido, para determinar la cuantía del proceso, teniendo en cuenta que las pretensiones NO se extienden sobre las 409,6163 hectáreas de los predios de mayor extensión, sino a solo a 10 hectáreas 8.532 metros cuadrados, que corresponde al área pretendida.

Se procede a realizar la operación aritmética correspondiente, tomando para el efecto el avalúo catastral general de los predios para determinar el valor de cada hectárea, y con ello calcular el valor de la cuota parte pretendida, así:

$$\begin{aligned} VH &= VC / 409,6163 \text{ hectáreas} \\ VH &= \$5.079.029.000 / 409,6163 \text{ hectáreas} \\ VH &= \$ 12.399.479,71 \end{aligned}$$

Donde VH es el valor de la hectárea y VC el valor catastral del predio

De acuerdo con la anterior operación aritmética, el valor de cada hectárea de los predios de mayor extensión denominados “LOTE CHITOTA II SURATÁ” y “LOTE DOS Ó LOS MEDIOS” corresponde a la suma de DOCE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 71/100 (\$12'399.479,71) M/CTE., valor que debemos multiplicar por las 10 hectáreas con 8.523 metros cuadraos, perseguidas, a fin de poder concretar la cuantía de este proceso.

$$\$ 12.399.479,71 \times 10,8532 = \mathbf{\$134.574.033,19}$$

Lo anterior permite determinar, que la competencia para su conocimiento por la cuantía radica en los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES, por cuanto el valor de la CUOTA PARTE del predio objeto de pertenencia asciende a la suma de **\$134.574.033,19**, lo cual NO excede el equivalente a 150 SMLMV que corresponde a los Juzgados de Circuito, según lo previsto en el art. 25 del C.G.P., que para este año supera la suma de **\$ 174.000.000**.

Por lo anterior expuesto, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE



Primero: RECHAZAR DE PLANO la demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO presentada por CARMEN CECILIA DELGADO SIERRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.357.563 y OCTAVIO DELGADO con cédula de ciudadanía No. 91.508.290 contra la sociedad CEMEX COLOMBIA S.A. con Nit: 860.002.523-1, representada legalmente por CARLOS ANDRÉS BONILLA SABOGAL, o quien haga sus veces, por carecer de COMPETENCIA por el factor de la CUANTÍA.

Segundo: En consecuencia, SE ORDENA enviar las diligencias a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE LA CIUDAD por intermedio de la OFICINA JUDICIAL, para que asuma la competencia, según lo anotado en la parte motiva de este auto.

Tercero: NOTIFICAR este auto por estados electrónicos y déjese la constancia correspondiente de su salida.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

ELENA PATRICIA FUENTES LÓPEZ
Jueza