



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

RADICADO: 680924089001-2022-00068-00  
CLASE: DECLARACION DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: LIBARDO SALAZAR PABON  
DEMANDADO: LUIS ALBERTO CASTELLANOS  
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

### **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Betulia, Santander, quince de septiembre de dos mil veintidós

Se procede a examinar para su calificación, la demanda de Declaración de Pertenencia, interpuesta a través de apoderado judicial, por el señor LIBARDO SALAZAR PABON, en contra del señor LUIS ALBERTO CASTELLANOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, a través de la cual pretende, hacerse dueño de un predio de menor extensión que forma parte del inmueble denominado el Reposo, situado en la vereda la Putana de este municipio.

Por disposición del artículo 18 del C.G.P., a los Jueces Civiles Municipales se les atribuye, en primera instancia, el conocimiento de los procesos contenciosos de menor cuantía, o sea, aquellos en los que el valor total de las pretensiones patrimoniales al tiempo de la demanda, no supere el equivalente a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

De acuerdo con ello, teniendo en cuenta que mediante el Decreto 1724 de 2021 el incremento del salario mínimo legal mensual **vigente para el año 2022** fue de un 10,07%, estableciéndolo en la cantidad de \$1'000.000,00, la menor cuantía corresponde a las pretensiones patrimoniales que no superen los \$150'000.000,00.

Por otra parte, el artículo 20 de la misma obra procesal en su numeral 1 contempla que a los Jueces de la categoría Circuito, corresponde conocer de los procesos contenciosos de mayor cuantía, esto es, aquellos cuyas pretensiones excedan el valor de 150 millones de pesos.

Ahora bien, para establecer la cuantía en los procesos de pertenencia, el artículo 26.3 de la legislación procesal vigente, previó que para la determinación de la cuantía, se tendrá en cuenta el avalúo catastral de los bienes sobre los cuales versa el asunto sometido a la justicia.

Con respecto al dilema de cómo establecer la cuantía en los procesos de pertenencia cuando lo que se pretende es una parte y no el todo del inmueble, la solución que le han dado algunos tribunales de este país, entre ellos el de la ciudad de Pereira Sala Unitaria Civil – Familia, en un caso donde analizó este tema explicó, en auto del 14 de diciembre de 2016, el Magistrado Jaime Alberto Saraza Naranjo, al interior del expediente 66001-31-03-004-2016-00331-01, se precisó lo siguiente:

***“Por esa razón, a falta de claridad en la norma, o de alguna excepción para su aplicación, se concluye que el artículo 26 no brinda una alternativa distinta a la del avalúo catastral y, en consecuencia, debe tomarse como referente, solo para efectos de determinar la cuantía y por ende la competencia, el que corresponda al lote de mayor extensión, porque aun si se pensara que puede acudir al avalúo catastral en proporción a la franja que se posee, allí surgiría la dificultad de que la valuación del inmueble se fija teniendo en cuenta, entre otras cosas, las mejoras, que pueden ser inexistentes en ese trozo, pero que también pueden estar todas dentro de él. (...)”***

Pues bien, aplicando esas pautas al caso analizado, no cabe la menor duda que el Juez natural de este proceso es el Juez Civil de categoría Circuito, y no esta funcionaria. En efecto, tras revisar los documentos aportados, (certificado catastral nacional) se advierte que el avalúo catastral del predio perseguido en usucapión se encuentra tasado en la suma de **\$359'736.000**, valor que supera el límite de los 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y por lo tanto el asunto es de mayor cuantía, ya que no se puede considerar el avalúo catastral en relación con una proporción de terreno, pues el artículo 26.3 antes mencionado, no autorizó el fraccionamiento de dicho valor, por lo que no es de recibo el valor calculado por la parte actora y consignado en el acápite de la cuantía del escrito de la demanda.

Así las cosas, atendiendo lo establecido en el artículo 90 del C.G.P., esta servidora rechazará la demanda declarativa y ordenará su remisión al Señor

Juez Civil del Circuito Reparto de la ciudad de Bucaramanga, funcionario que tiene la facultad legal para adelantar el correspondiente trámite.

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BETULIA, SANTANDER,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA**, interpuesta a través de apoderado judicial por el señor **LIBARDO SALAZAR PABON**, en contra del señor **LUIS ALBERTO CASTELLANOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, por no tener competencia para asumir su conocimiento, en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva.

**SEGUNDO: REMITIR** la demanda al señor **JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO -REPARTO-** de la ciudad de Bucaramanga, lo cual se hará de manera electrónica, por intermedio de la oficina judicial.

**NOTIFIQUESE**

**NELLY PEREIRA MARTINEZ**

Jueza

Firmado Por:  
Nelly Pereira Martinez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Betulia - 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: **7c16d1ee6a705dae5eb9f14e6e304ba8d70a802726c12eed560e430723be3ed9**

Documento generado en 15/09/2022 05:48:49 PM

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