



DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICADO No. 68001.31.03.007.2022-00222-00

Al Despacho de la señora Juez la demanda antes referenciada. Pasa para informar que se recibió del H. Tribunal las diligencias del recurso de apelación interpuesto contra el auto anterior de fecha 25 de octubre de 2022,

Bucaramanga, 14 de junio de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO  
Sustanciador

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga (S), quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023)

OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Civil Familia, en providencia de fecha 5 de junio de 2023, por la cual resuelve revocar el auto de fecha 25 de octubre de 2022, y dispuso que “el juez de primer grado debe realizar nuevamente el estudio de la demanda, atendiendo a lo señalado en la parte considerativa.” (Ver Carpeta 002ApelacionAuto, Archivo 009 del Exp. Digital)

El consecuencia, procede el despacho a resolver sobre la admisión de la demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN RURAL presentada por MARIANA PEÑA GÓMEZ contra los señores: ELISEO MANTILLA SERRANO, ADOLFO MANTILLA SERRANO, NUBIA MORALES CASTALLENOS, HECTOR MORALES CASTELLANOS, RAFAEL MORALES CASTELLANOS, MIGUEL ANGEL MORALES CASTELLANOS, RODOLFO MORALES CASTELLANOS, HILDA MANTILLA MEZA, ZOILA YOLANDA MANTILLA MEA, CLAUDIA MIREYA MANTILLA MEZA, OLIVO PEREZ FIGUEROA, DIEGO JOSE ACEVEDO MANTILLA, LINA MARIA ACEVEDO CELIS, MAGOLA ACEVEDO MANTILLA, MARGARITA ACEVEDO viuda de RUEDA, ISABEL ACEVEDO MANTILLA, LILIA ACEVEDO MANTILLA, JENNY ROCIO ACEVEDO CELIS, CARLOS ANDRES ACEVEDO CELIS, RAMON ACEVEDO MANTILLA, GABRIEL RICARDO ACEVEDO CELIS, ROGELIO ACEVEDO MANTILLA, JORGE ALBERTO GOMEZ MARIN, ARGEMIRO GODOY, LUZ MARLENY VERA SARMIENTO, NELSON MANTILLA LIZARAZO, ORLANDO MERCHAN MANOSALVA, MARINO CASTALLENOS CACERES, MARGY CECILIA SANDOVAL SAAVEDRA, DEISY TATIANA PEREZ BECERRA, SANDRA PATRICIA BECERRA, MÓNICA RUBIELA GUTIERREZ GOMEZ, MERY MENDOZA MENDOZA, CLARA INES HERNANDEZ RAMIREZ, VERONICA VELANDIA CAICEDO, FRANCIS ROBER RUEDA RANGEL BLANCA LILIA CASTAÑEDA DE QUIROGA, RAMON ROBERTO FLÓREZ TELLEZ, DIEGO NICOLAS JAIMES VELANDIA, EMERSON EDUARDO JAIMES SALCEDO, HELINSON FABIAN JAIMES VELANDIA, y MARLIN DAYANA JAIMES VELANDIA.

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 subsanación de demanda y sus anexos, se advierte que la demandante pretende que se declare la pertenencia sobre una CUOTA PARTE denominada “EL PARAISO DE MARIA”, que tiene un área total de 1 HAS 6320,05 metros cuadrados, y hace parte de otro predio de MAYOR EXTENSIÓN denominado EL ESPINO - LOTE 4 ubicado en la Vereda La Fuente del municipio de los Santos, Santander, que tiene una extensión superficial de 133 hectáreas 8.697 metros cuadrados = 133.8697 HAS.



Como se indicó anteriormente, la cuota parte pretendida, hace parte de un predio de mayor extensión denominado EL ESPINO - LOTE 4 que tiene una extensión superficial de 133 hectáreas 8.697 metros cuadrados = 133.8697 HAS, ubicado en la Vereda La Fuente del municipio de los Santos, Santander, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 314-25713 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Piedecuesta.

El certificado catastral nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín C0odazzi – I.G.A.C. allegado junto con la subsanación de la demanda consta que el avalúo del bien corresponde a TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$372'352,000).

En ese sentido, para determinar la cuantía del proceso, teniendo en cuenta que las pretensiones NO se extienden sobre las 133 hectáreas del predio de mayor extensión denominado “EL ESPINO - LOTE 4”, sino a solo 1 hectárea y 6320,05 = 1,632005 HAS que corresponde al área pretendida.

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

$$VH = VC / 133 \text{ hectáreas}$$

$$VH = \$372'352.000 / 133 \text{ hectáreas}$$

$$VH = \$ 2.781.450,91$$

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 del predio de mayor extensión denominado “EL ESPINO - LOTE 4”, corresponde a la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS CON 91/100 (\$2.781.450,91) M/CTE., valor que debemos multiplicar por las 1,632005 hectáreas perseguidas, a fin de poder concretar la cuantía de este proceso.

$$\$ 2.781.450,91 \times 1,632005 = \$ 4.539.341,79$$

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 **\$4.539.341,79**, 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**.

Ahora bien, como dicho predio se encuentra localizado en el municipio de los Santos, Santander, por competencia territorial le corresponde el conocimiento del asunto al Juzgado Promiscuo Municipal (Reparto) de dicha localidad según lo establece el numeral 7 del artículo 28 del C.G.P.

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

RESUELVE

1.- OBEDÉZCASE Y CÚMPLASE lo resuelto por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, Sala Civil Familia, en providencia de fecha 5 de junio de 2023.



2.- RECHAZAR DE PLANO la demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN RURAL presentada por MARIANA PEÑA GÓMEZ contra los señores: ELISEO MANTILLA SERRANO, ADOLFO MANTILLA SERRANO, NUBIA MORALES CASTALLENOS, HECTOR MORALES CASTELLANOS, RAFAEL MORALES CASTELLANOS, MIGUEL ANGEL MORALES CASTELLANOS, RODOLFO MORALES CASTELLANOS, HILDA MANTILLA MEZA, ZOILA YOLANDA MANTILLA MEA, CLAUDIA MIREYA MANTILLA MEZA, OLIVO PEREZ FIGUEROA, DIEGO JOSE ACEVEDO MANTILLA, LINA MARIA ACEVEDO CELIS, MAGOLA ACEVEDO MANTILLA, MARGARITA ACEVEDO viuda de RUEDA, ISABEL ACEVEDO MANTILLA, LILIA ACEVEDO MANTILLA, JENNY ROCIO ACEVEDO CELIS, CARLOS ANDRES ACEVEDO CELIS, RAMON ACEVEDO MANTILLA, GABRIEL RICARDO ACEVEDO CELIS, ROGELIO ACEVEDO MANTILLA, JORGE ALBERTO GOMEZ MARIN, ARGEMIRO GODOY, LUZ MARLENY VERA SARMIENTO, NELSON MANTILLA LIZARAZO, ORLANDO MERCHAN MANOSALVA, MARINO CASTALLENOS CACERES, MARGY CECILIA SANDOVAL SAAVEDRA, DEISY TATIANA PEREZ BECERRA, SANDRA PATRICIA BECERRA, MÓNICA RUBIELA GUTIERREZ GOMEZ, MERY MENDOZA MENDOZA, CLARA INES HERNANDEZ RAMIREZ, VERONICA VELANDIA CAICEDO, FRANCIS ROBER RUEDA RANGEL BLANCA LILIA CASTAÑEDA DE QUIROGA, RAMON ROBERTO FLÓREZ TELLEZ, DIEGO NICOLAS JAIMES VELANDIA, EMERSON EDUARDO JAIMES SALCEDO, HELINSON FABIAN JAIMES VELANDIA, y MARLIN DAYANA JAIMES VELANDIA, por carecer de COMPETENCIA por el factor de la CUANTÍA.

2.- En consecuencia, SE ORDENA enviar las diligencias al JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL (REPARTO) DE LOS SANTOS (S) para que asuma la competencia, según lo anotado en la parte motiva de este auto.

3.- Notifíquese este auto por estados electrónicos y déjese la constancia correspondiente de su salida.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**OFELIA DIAZ TORRES**  
Jueza

Firmado Por:  
**Ofelia Diaz Torres**  
Juez

**Juzgado De Circuito**  
**Civil 007**  
**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: **e30a0c4e96d04c14f737a5ff629d18e2b2ecf73953eea70fedef8cc23b553cf0**

Documento generado en 15/06/2023 08:17:32 AM

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