



DECLARATIVO DE PERTENENCIA  
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00109-00

Al Despacho de la señora Juez para resolver sobre la admisión de la demanda. Dentro del término legal se allega la subsanación.

Bucaramanga, 05 de junio de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO  
Sustanciador

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bucaramanga (S), seis (06) de junio del dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO presentada por **CECILIA CALDERON DE MARTINEZ, FERNANDO CAMPO GOMEZ, JULIO CESAR PRADA ARISMENDY, VICTOR MANUEL CAMARON VANEGAS, PEDRO JOSE BELTRAN AVENDAÑO, ISABEL CAÑAS ESTEBAN, ARGEMIRO DELGADO SUAREZ, PEDRO ANGEL ORTIZ PABON y MATILDE CARREÑO PUENTES**, contra TERESA CASTRO PINEDA, ALMA YANETH NAVAS, JACKELINE SANCHEZ VACA, ALICIAS COGOLLOS y, herederos determinados e indeterminados de MIGUEL PICO BECERRA (q.e.p.d)

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 los demandantes pretenden que se declare la pertenencia sobre unas CUOTAS PARTES del predio identificado como "Bramon" o "Brahamon", de la siguiente manera:

- 1.- CECILIA CALDERON DE MARTINEZ sobre un área específica de 7 Hectáreas más 4.735,83 M2;
- 2.- FERNANDO CAMPO GOMEZ sobre área específica de 11 Hectáreas más 5.015,20 M2
- 3.- JULIO CESAR PRADA ARISMENDY sobre área específica de 6 Hectáreas
- 4.- VICTOR MANUEL CAMARON VANEGAS sobre área específica de 4 Hectáreas
- 5.- PEDRO JOSE BELTRAN AVENDAÑO sobre área específica de 8 Hectáreas
- 6.- ISABEL CAÑAS ESTEBAN sobre área específica de 3 Hectáreas más 330.63 M2
- 7.- ARGEMIRO DELGADO SUAREZ sobre área específica de 15 Hectáreas
- 8.- PEDRO ANGEL ORTIZ PABON sobre área específica de 4 Hectáreas
- 9.- MATILDE CARREÑO PUENTES sobre área específica de 3 Hectáreas

Como se indicó anteriormente, las cuotas partes pretendidas, hacen parte de un predio de mayor extensión denominado hacienda "BRAMON" o "BRAHAMON" que tiene un área general de 544 Hectáreas más 3.700 M2, ubicado en el municipio de



Rionegro, Santander, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 300-9025 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

El certificado catastral nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Códazzi – I.G.A.C. allegado junto con la demanda consta que el avalúo del bien corresponde a DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$275'210.000).

En ese sentido, para determinar la cuantía del proceso, teniendo en cuenta que las pretensiones NO se extienden sobre las 544 hectáreas del predio de mayor extensión denominado “BRAMON” o “BRAHAMON”, sino a solo 62 hectáreas, y 0.81,66 M2 que corresponde a la sumatoria de las áreas pretendidas, 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 las cuota partes pretendidas, así:

$$VH = VC / 544 \text{ hectáreas}$$

$$VH = \$275'210.000 / 544 \text{ hectáreas}$$

$$VH = \$505.900,73.$$

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 BRAMÓN corresponde a la suma de QUINIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$505.900,73.), valor que debemos multiplicar por las 62 hectáreas perseguidas, a fin de poder concretar la cuantía de este proceso.

$$\$505.900,73 \times 62 = \$ 31.365.845,26$$

Lo anterior, permite determinar que la competencia para su conocimiento por la cuantía radica en los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES, por cuanto el valor de las CUOTAS PARTES del predio objeto de pertenencia asciende la suma de \$31.365.845,26, 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 Rionegro, 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.- RECHAZAR DE PLANO la demanda de DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, presentada por CECILIA CALDERON DE MARTINEZ, FERNANDO CAMPO GOMEZ, JULIO CESAR PRADA ARISMENDY, VICTOR MANUEL CAMARON VANEGAS, PEDRO JOSE BELTRAN AVENDAÑO, ISABEL CAÑAS ESTEBAN, ARGEMIRO DELGADO SUAREZ, PEDRO ANGEL ORTIZ PABON y MATILDE CARREÑO PUENTES contra TERESA CASTRO PINEDA, ALMA YANETH NAVAS, JACKELINE SANCHEZ VACA, ALICIAS COGOLLOS y, herederos determinados e indeterminados de MIGUEL PICO BECERRA (q.e.p.d), por carecer de COMPETENCIA por el factor de la CUANTÍA.



2.- En consecuencia, SE ORDENA enviar las diligencias al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL (REPARTO) DE RIONEGRO (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: **295209407b26bfe2b5eb292dd89e4b1d752cdc1b459f2d9c710e66303d643980**

Documento generado en 06/06/2023 02:45:12 PM

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