



**DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00303-00**

Al Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto la demanda de la referencia

Bucaramanga, 12 de octubre de 2023

FREDDY OSPINA
Oficial Mayor

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), trece (13) 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 LEDY VILLAMIZAR ADARME, identificada con la C.C. 37.620.425 contra LUIS AURELIO MUTIS ARDILA con C.C. 13.820.897, y contra personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir.

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 demandante pretende que se declare la pertenencia sobre un lote de terreno de aproximadamente 544 metros cuadrados, conocido como lote No. 4 – Parcela Villa Ly, que se alindera así:

NORTE: en 19.79 metros lineales aproximadamente, con lote A, propiedad de ANA DELBI VILLAMIZAR ADARME y CARLOS ALBERTO CARO MARTINEZ, SUR: en 19.71 metros lineales aproximadamente, con propiedad de BENILDA CARVAJAL DE BORRERO. ORIENTE, en 29.36 metros lineales, aproximadamente con lote No. 5, propiedad de AURA ROCIO VILLAMIZAR ADARME, OCCIDENTE, en 26,05 metros lineales aproximadamente con lote No. 3, propiedad de Adriana Villamizar Adarme.

Que el lote se encuentra ubicado en la vereda Guatiguara, parte alta del municipio de Piedecuesta, que hace parte de un globo de terreno de mayor extensión, que se conoce como lote No, 3, con folio de matrícula inmobiliaria No. 314-11714 con código catastral 00-0-008-021.

En el acápite de cuantía señala la parte demandante que el predio de mayor extensión tiene un avalúo de \$1.041.437.000, que aplicando el área del predio objeto de usucapición arroja un estimativo de \$7.500.000. siendo este el factor cuantía del proceso.



Se indica en la demanda que la cuota parte pretendida, 544 metros cuadrados, hace parte de un predio de mayor extensión que se conoce como lote N°. 3, que según el folio de matrícula No. 314-11714 con código catastral 00-0-008-02, tiene una extensión de 75.277.08 metros cuadrados, ubicado en la Vereda Guatiguara del municipio de Piedecuesta, Santander.

Según el recibo de impuesto predial unificado expedido por la alcaldía del municipio de Piedecuesta, el avalúo catastral del predio de mayor extensión es de \$1.041.437.000., al año 2021.

En ese sentido, para determinar la cuantía del proceso, teniendo en cuenta que las pretensiones NO se extienden sobre los 75.277.08 metros cuadrados del predio de mayor extensión denominado "LOTE 3", sino a solo 544 metros cuadrados.

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:

$$\begin{aligned}VMtr2 &= VC / 75.277.08 \text{ mts}^2 \\VC &= \$1.041.437.000 / 75.277.08 \text{ Mts}^2 \\Vmtr2 &= \$ 13.834.71\end{aligned}$$

Donde Vmts2 es el valor de metro cuadrado y VC el valor catastral del predio

De acuerdo con la anterior operación aritmética, el valor de cada metro cuadrado del predio de mayor extensión denominado "LOTE 3", corresponde a la suma de TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON 71 CVOS (\$13.834.71).., valor que debemos multiplicar por los 544 metros cuadrados perseguidos, a fin de poder concretar la cuantía de este proceso.

$$\$ 13.834.71 \times 544 \text{ Mts}^2 = \$ 7.526.082$$

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 **\$7.526.082**, 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 Piedecuesta, Santander, por competencia territorial le corresponde el conocimiento del asunto al Juzgado Segundo Civil Municipal de Piedecuesta a quien le fue repartido inicialmente la presente causa 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

Primero: RECHAZAR DE PLANO la demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO presentada por LEDY VILLAMIZAR ADARME, identificada con la C.C.



37.620.425 contra LUIS AURELIO MUTIS ARDILA con C.C. 13.820.897., y contra personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir., por carecer de COMPETENCIA por el factor de la CUANTÍA.

Segundo: En consecuencia, SE ORDENA enviar las diligencias al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA a quien fue repartida inicialmente la presente demanda, para que asuma la competencia, según lo anotado en la parte motiva de este auto.

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

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

ELENA PATRICIA FUENTES LOPEZ
Jueza