

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, la presente demanda verbal de declaración de pertenencia interpuesta por la señora ELVI YOLANDA BUSTACARA VARGAS mediante apoderado judicial en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA SAN JUAN – PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS para estudiar su admisibilidad.

Bucaramanga, veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
SECRETARIO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Analizada la demanda y la documentación adjunta, el camino a seguir es INADMITIR la demanda verbal de declaración de pertenencia propuesta por la señora ELVI YOLANDA BUSTACARA VARGAS mediante apoderado judicial en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA SAN JUAN – PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por las siguientes razones:

1. El numeral 9 del artículo 82 del Código General del Proceso indica que en la demanda se deberá señalar la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia. Así mismo, el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso señala que la cuantía en los procesos de pertenencia se determina por el avalúo catastral del bien. Advertido lo anterior, se observa que la cuantía se determinó con un avalúo comercial, lo cual se aparta de lo establecido en la regulación procesal. Es por ello que deberá acreditarse el valor del avalúo catastral del inmueble objeto de las pretensiones, lo cual puede hacerse por ejemplo con un recibo de pago de impuesto predial reciente del lote que se pretende usucapir (si se cuenta con carta catastral independiente), o del bien inmueble de mayor extensión, de tal forma que se pueda calcular, de forma proporcional, el valor catastral del área que se pretende usucapir.
2. De conformidad con lo previsto en el numeral quinto del artículo 375 del Código General del Proceso, deberá el actor allegar un certificado especial (art. 69 de la Ley 1579 de 2012) del registrador de instrumentos públicos actualizado, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Lo anterior, por cuanto el allegado data del año 2021.
3. Se advierte que, si del certificado especial actualizado se desprende la existencia de personas titulares de derechos reales adicionales o diferentes a las enunciadas en la demanda, la misma deberá modificarse y dirigirse en contra de dichas personas. Así mismo, deberá modificarse el poder.
4. El artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 dispone que los poderes podrán conferirse mediante mensaje de datos, sin necesidad de firmas o presentación personal. Por su parte, el art 74 del CGP determina que el poder especial para efectos judiciales debe llevar nota de presentación personal. Tales normas se armonizan de la siguiente manera: Si el poder se confirió mediante mensaje de datos, no requiere nota de

presentación personal, pero sino se confirió de dicha forma, necesariamente debe llevar nota de presentación personal. En el presente caso no se acreditó que el poder otorgado por la demandante ELVI YOLANDA BUSTACARA VARGAS a la sociedad ASESORIAS GENERALES N Y V COLOMBIA S.A.S. se haya conferido mediante mensaje de datos (No se aportó pantallazo del respectivo correo electrónico); significa lo anterior que el poder debía contar con nota de presentación personal, lo cual se echa de menos. En atención a lo expuesto la parte demandante deberá, o allegar poder conferido mediante mensaje de datos, señalando en el cuerpo del mismo la dirección de correo electrónico del apoderado, la cual debe coincidir con la registrada en el Registro Nacional de Abogados, tal como lo exige el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022; o allegar poder con nota de presentación personal, notarial o de la oficina judicial, tal y como lo exige el inciso 2 del art. 74 del CGP.

5. Deberá acreditar el requisito exigido en el inciso quinto del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, es decir, deberá allegar prueba que demuestre que, al momento de presentar la demanda, de forma simultánea remitió copia de esta y de sus anexos a la parte demandada, por medio electrónico y en caso de desconocerse el canal digital, de forma física. En igual sentido, deberá acreditar el envío de la subsanación de la demanda.

Lo anterior es motivo suficiente para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 82 y ss. y 375 del Código General del Proceso y la Ley 2213 de 2022, se inadmita la demanda concediendo al actor el término de cinco (05) días para subsanarla so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

### **RESUELVE.**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda verbal de declaración de pertenencia propuesta por la señora ELVI YOLANDA BUSTACARA VARGAS mediante apoderado judicial en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA SAN JUAN – PROPIEDAD HORIZONTAL Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (05) días para subsanar los defectos referenciados so pena de rechazo, advirtiendo que del escrito y anexos con que ejecute este acto deberá acreditar el envío de estos de forma simultánea, ya sea por correo electrónico o en medio físico a la parte demandada, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

**Firmado Por:**  
**Elkin Julian Leon Ayala**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 010**  
**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: **723102e67ed1351ab690b5238424436e5150aa01a120ace6abbbc57f6af11809**

Documento generado en 25/02/2023 11:29:24 AM

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