

**Radicado:** 68001- 31-03-010-2024-00007-00  
**Proceso:** VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**Demandante:** YOLANDA PINZON DE GOMEZ YOTRA  
**Demandando:** JUAN CARLOS PINZON Y OTROS

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, la presente demanda verbal de declaración de pertenencia interpuesta por YOLANDA PINZON DE GOMEZ Y DORILA INES PINZÓN DE ÁVILA, mediante apoderado judicial en contra de JUAN CARLOS PINZON QUINTERO, CLAUDIA CRISTINA PINZON QUINTERO, y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor REYES JOAQUIN CORTES GUERRERO (Q.E.P.D), para estudiar su admisibilidad.

Bucaramanga, treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024). (SMGC)

## **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, Treinta (30) de Enero de dos mil veinticuatro (2024).**

Realizado el estudio de admisibilidad de la presente demanda, a la luz de lo dispuesto en los artículos 82 y 90 del C.G.P., así como en la ley 2213 de 2022, el Despacho encuentra los siguientes defectos, los cuales deberán subsanarse en el término legal de cinco (5) días siguientes a la notificación que por estados se haga de este proveído, so pena de rechazo:

1. En la demanda se pretende la declaración de pertenencia sobre el 36.82% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 300-43747 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga, de propiedad del señor REYES JOAQUIN CORTES GUERRERO (Q.E.P.D); sin embargo, se avizora en el poder que se hace alusión a "JOAQUIN REYES CORTES GUERRERO"; por su parte, en el acápite denominado "DERECHO" se hace alusión a "JOAQUIN REYES PINZÓN"; por lo tanto, deberá definirse el nombre correcto de la referida persona y realizar las correcciones necesarias en el poder y en la demanda.
2. Revisados los soportes documentales aportados con la demanda, no se encuentra el documento enlistado en el numeral 7 del acápite de pruebas denominado "levantamiento topográfico efectuado en el inmueble por parte del arquitecto PEDRO ANTONIO GOMEZ BEJARANO", por lo que deberá aportarse o realizar las correcciones necesarias.
3. De conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, deberá el actor allegar un certificado especial del registrador de instrumentos públicos actualizado (art. 69 de la Ley 1579 de 2012), en el que consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Frente al punto téngase en cuenta que el certificado especial aportado no es reciente, en tanto data del año 2018 y por otra parte las páginas están escaneadas en desorden y/o incompletas, sin que esto permita su completa y clara visualización. Lo mismo ocurre con el certificado ordinario de tradición.

**Radicado:** 68001- 31-03-010-2024-00007-00  
**Proceso:** VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**Demandante:** YOLANDA PINZON DE GOMEZ YOTRA  
**Demandando:** JUAN CARLOS PINZON Y OTROS

Por lo anterior, deberán aportarse certificados recientes (tanto el ordinario como el especial) y escaneados de forma completa y en orden.

4. 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.
5. 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. Para dicho efecto basta con que se allegue un recibo de pago de impuesto predial en el que conste el avalúo del bien. En el presente caso, según se aprecia en el acápite de cuantía, esta se fijó con base en un recibo de pago de impuesto predial del año 2021. Como quiera que la cuantía ha de fijarse con apoyo en datos recientes, deberá allegarse un recibo de pago de impuesto predial reciente.
6. La demanda se dirige, entre otros, contra los herederos determinados del señor REYES JOAQUÍN CORTÉS GUERRERO. Sin embargo, en el acápite de notificaciones se dice que se desconoce su existencia y ubicación. De conformidad con lo dispuesto en el art. 87 del CGP, la demanda ha de dirigirse contra herederos determinados cuando se les conoce. En tal medida, deberá precisarse si se conoce o no a herederos determinados del referido señor. En caso afirmativo, deberán individualizarse, acreditarse tal condición con el registro civil de nacimiento y dirigirse la demanda en su contra. En caso negativo, deberá dirigirse la demanda en contra de los herederos indeterminados (además de formularla en contra de los titulares de derechos reales sobre el bien y contra las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el mismo).

Así mismo, de conformidad con lo exigido por el art. 87 del CGP, deberá informarse si se conoce de la existencia de proceso de sucesión del señor REYES JOAQUÍN CORTÉS GUERRERO. En caso afirmativo, la demanda deberá dirigirse contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados.

7. Deberá el apoderado demandante modificar y/o adicionar el acápite de "NOTIFICACIONES" en el sentido de manifestar bajo la gravedad de juramento, la forma cómo se obtuvo la dirección de correo electrónico del demandado JUAN CARLOS PINZON QUINTERO y allegar las evidencias correspondientes, en concordancia con el inciso 2º art 8 de la ley 2213 de 2022.

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, 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.**

**Radicado:** 68001- 31-03-010-2024-00007-00  
**Proceso:** VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**Demandante:** YOLANDA PINZON DE GOMEZ YOTRA  
**Demandando:** JUAN CARLOS PINZON Y OTROS

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda verbal de declaración de pertenencia propuesta por YOLANDA PINZON DE GOMEZ Y DORILA INES PINZÓN DE ÁVILA, en contra JUAN CARLOS PINZON QUINTERO, CLAUDIA PINZON QUINTERO, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS del señor REYES JOAQUIN CORTES GUERRERO (Q.E.P.D) y demás personas INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien, 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.

**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: **58717879b67be16b0b6e771e4d419ca4bafc29e43e63797bba91573609ed6b8c**

Documento generado en 30/01/2024 10:33:28 AM

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