



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. 045

Fecha (dd/mm/aaaa): 18/03/2024

E: 1 Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
68001 31 03 002 2023 00211 00	Verbal	COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO LA ISLA - COOSANADRESITO	VLADIMIR PUENTES	Auto decide recurso repone e inadmite	15/03/2024		
68001 31 03 002 2023 00302 00	Verbal	EDGAR GERARDO DUARTE RUIZ	SONIA YAMILE ARCINIEGAS PEREZ	Auto de Trámite deja sin efecto numerales 5 y 6 del admisorio	15/03/2024		
68001 31 03 002 2024 00031 00	Verbal	DEOGRACIAS FORERO RODRIGUEZ	CLAUDIA PATRICIA ACERO CARVAJAL	Auto requiere Requiere nuevamente	15/03/2024		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1564 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 18/03/2024 (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 4:00 P.M.

  
ERIKA LILIANA PADILLA ARIZA  
SECRETARIO

Al despacho de la señora Juez para lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 15 de marzo de 2024.

Erika Liliana Padilla Ariza  
Secretaria

Radicación : 68001-31-03-002-2023-00211-00  
Proceso : Verbal -Reivindicatorio  
Demandante : COOSANANDRESITO  
Demandado : CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO LTDA.

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, quince de marzo de dos mil veinticuatro.

Dentro de la respectiva oportunidad, la apoderada de la demandante COOSANANDRESITO LTDA. formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, contra el auto del 19 de septiembre de 2023, mediante el cual el Despacho, previo a estudiar la admisibilidad de la demanda, requirió a la parte actora para que en el término de 5 días allegara el avalúo catastral de los predios cuya reivindicación se pretende, a efecto de determinar la competencia para conocer del presente asunto conforme lo previsto en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P

Como fundamento del recurso se indicó que: *"los predios que se pretende reivindicar no tienen matrícula inmobiliaria, atendiendo a que, precisamente el inconveniente que se presentó fue la omisión de los linderos en la escritura pública No. 700 del 09 de marzo de 1988, lo que motivó que se registrara únicamente el 61.3% de los coeficientes, quedando sin registrar y por consiguiente sin asignarle matrícula inmobiliaria el 38.7% de coeficiente que corresponde a los inmuebles de propiedad de mi representada, que se pretende por medio de esta demanda, reivindicar"*.

Agregó que teniendo en cuenta que ese 38.7% del inmueble objeto de las pretensiones no figura como predio independiente en catastro, resulta realmente imposible cumplir el requerimiento realizado por el Despacho y, por ende, solicita que a efectos de determinar la competencia de éste por el factor cuantía, se tenga en cuenta el avalúo comercial aportado; de otra parte, en lo que respecta a la calidad de propietaria de la demandante, indicó que la misma se podría establecer a partir de la Escritura Pública No. 700 del 9 de marzo de 1988, en cuyos términos figura a favor de COOSANANDRESITO un coeficiente de propiedad del 25.23% relacionado con el sótano y, un 13.47% relativo al Pent House, lo que significaría que esa entidad es propietaria del inmueble en el 38.7% que es objeto de las pretensiones.

Concluyó al respecto que la Corte Constitucional ha sido enfática en señalar que ninguna persona está obligada a cumplir un requerimiento o requisito legal si no es posible realizarlo humana y racionalmente hablando; lo que señala habría tenido lugar en la sentencia T-875 de 2010, precisando: *"Debe recordarse que su abstención, de estar sustentada en una imposibilidad cierta, tendría que ser excusada puesto que nadie está obligado a lo imposible"*.

En el presente trámite no se corrió el traslado de que trata el artículo 110 del Código General del Proceso, toda vez que la demanda no se ha admitido y, por tanto, no se ha notificado al extremo pasivo.

### PARA DECIDIR SE CONSIDERA

El propósito que inspira el recurso de reposición contemplado en el artículo 318 del C.G.P., no es otro que propiciar un escenario en el cual el mismo funcionario judicial que emitió una decisión la repase a la luz de las motivaciones de inconformidad del recurrente, a fin de que, con un nuevo convencimiento, la revoque o reforme.

Procede entonces el Despacho a analizar si le asiste razón a la recurrente en los motivos de disenso que expone contra la decisión de requerir a la parte que representa, previo a decidir sobre la admisibilidad de la demanda, para que acreditara de manera idónea el avalúo catastral de los predios cuya reivindicación se pretende; lo anterior, para efectos de determinar la competencia para conocer del presente asunto, de conformidad con lo previsto en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P.

Para dilucidar lo pertinente parte el Despacho por tener en cuenta que en el acápite de la demanda al que se denominó: "*proceso, competencia y cuantía*", se consigna:

#### **PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Se trata de un proceso Declarativo Verbal de mayor cuantía regulado en el Código General del Proceso en los Artículos 368 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación de los inmuebles y por la cuantía la cual estimo en un valor superior a los ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes, es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

**Es de anotar que la cuantía estaría dada por el avalúo catastral, pero como a los inmuebles cuya reivindicación se pretende, no se les ha expedido el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, no han sido objeto de pago de impuesto predial y en consecuencia, no hay ninguna referencia para determinar el avalúo catastral, pues no figuran de manera independiente en el IGAC.**

En consecuencia, con el exclusivo fin de determinar la cuantía, se allega avalúo comercial de uno de los inmuebles.

En éste último sentido se tiene en cuenta además, que con la demanda se allegó comunicación de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bucaramanga, en los siguientes términos:

Mediante Turno de Radicación 2014-300-1-82585 de 3 de abril de 2014, se solicitó por parte del interesado, la expedición del certificado de pertenencia de que trata el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

En su momento mediante nota devolutiva de 09-04-2014, se le comunicó que: "EN EL FOLIO DE MATRICULA 300-133407, SE CONSTITUYO PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGÚN ESCRITURA 700 DE 09-03-1988 DE LA NOTARIA 7 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 20-04-1988; DANDO ORIGEN A LA CREACIÓN DE NUEVAS UNIDADES, CADA UNA CON SU CORRESPONDIENTE NUMERO DE MATRICULA. EL EDIFICIO FUE CONSTRUIDO EN EL LOTE CON ÁREA DE 4.065.61 M2. -POR ENDE, NO SE EXPIDE EL CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA".

**NUEVAMENTE SE LE COMUNICA QUE, SUBSISTE LA CAUSAL DE DEVOLUCION CITADA ANTERIORMENTE, POR CUANTO TODA OMISION QUE SE HIZO EN EL INSTRUMENTO PUBLICO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, SE DEBE EFECTUAR MEDIANTE REFORMA AL REGLAMENTO DE P.H.**

Lo anterior para significar que en efecto existe respecto de los inmuebles cuya reivindicación se pretende, el inconveniente que la recurrente invoca como determinante de la imposibilidad de acatar el requerimiento previo a la admisión que se le formulara en la providencia objeto de censura; siendo que repara ahora el Despacho en que existe una alternativa para salvar la situación que motivó dicho requerimiento, a la cual aludió la Sala Civil Familia del TSDJ en providencia del 23 de enero de 2023, proferida con ponencia de la Dra. Mery Esmeralda Agon Amado dentro del expediente Rad. No. 68001-3103-010-2022-00254-01; en aplicación de la cual podría entonces definirse el aspecto relativo a la competencia por el factor cuantía para conocer del presente asunto y así, garantizar el derecho de acceso a la administración de justicia de la entidad accionante.

Dicha alternativa radica en aplicar la regla contemplada en el artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020, que consagra que el **Avalúo catastral** "*es el valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último. Para su determinación no será necesario calcular de manera separada el valor del suelo y el*

de la construcción", lo que para el caso concreto implica que el avalúo catastral de uno de los bienes cuya reivindicación se pretende podría estar por el orden de los \$ 1.823'049.600, que es el 60% del avalúo comercial que se allegó en relación con el mismo -\$ 3.038.416.000 (fis. --); por manera que, incluso prescindiendo del avalúo del otro de dichos inmuebles, se tiene certeza ya de que el asunto en efecto es de mayor cuantía y, por ende, es competente este Despacho para conocer del mismo<sup>1</sup>.

Así las cosas, se repondrá para revocar la providencia recurrida y, por sustracción de materia, se abstendrá el Despacho de pronunciarse sobre el recurso de apelación interpuesto en subsidio del de reposición; en defecto de lo cual pasa a hacerlo en relación con la admisibilidad de la demanda, precisando al respecto que en las actuales circunstancias no es posible predicar que la misma cumpla con los requisitos contemplados en los artículos 82 a 90 del C.G.P, por lo que será inadmitida para que la parte actora realice las siguientes correcciones:

1. Debe acreditarse en debida forma haber agotado el requisito de procedibilidad, tal como lo exige el numeral 7° del artículo 90 del C.G.P.; lo anterior teniendo en cuenta que, si bien es cierto que se solicitó el decreto de medida cautelar, se advierte que la invocada resulta improcedente<sup>2</sup>.
2. Conforme lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, deberá indicarse bajo la gravedad de juramento si la dirección electrónica señalada en el acápite de notificaciones corresponde a la de los demandados; en punto de lo cual, además, deberá allegarse evidencia de cómo obtuvo la misma.
3. Conforme lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, deberá realizarse el envío simultáneo de la demanda al correo electrónico o dirección física de la parte pasiva, teniendo en cuenta que la medida de inscripción de la demanda resulta improcedente para el caso en concreto.

En consecuencia, de conformidad con el art. 90 del C.G.P, habrá de inadmitirse la presente demanda para que la parte actora subsane los defectos enrostrados, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, se RESUELVE:

**PRIMERO: REPONER**, para revocar, el auto fechado 19 de septiembre de 2023; por lo expuesto sobre el particular en las precedentes consideraciones.

**PRIMERO: INADMITIR** la de demanda verbal reivindicatoria impetrada, mediante apoderada judicial, por la COOPERATIVA MULTIACTIVA CON SECCIÓN DE AHORRO Y CRÉDITO DEL CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO LA ISLA "COOSANANDRESITO", en contra del EDIFICIO CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO LTDA.

---

<sup>1</sup> Los Jueces civiles del Circuito conocen de las demandas cuya cuantía exceda los 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, es decir, que con fundamento en el Decreto 2613 del 28 de diciembre de 2022, expedido por el Ministerio de Trabajo, la mayor cuantía para el año 2023, ascendía a los valores que estuvieran por encima de los CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$174.000.000); lo anterior atendiendo que el Salario Mínimo para el año 2023 fue fijado en la suma de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$ 1.160.000).

<sup>2</sup> "(...) [L]a inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso. (...) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación solicita, esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción. Al fin y al cabo, una cosa es que el derecho real principal sea objeto de prueba, y otra bien diferente que como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho (...)" (CSJ STC10609-2016, citada en STC15432- 2017). (CSJ STC10609-2016, citada en STC15432- 2017).

**SEGUNDO:** Conceder a la actora el término legal de cinco (5) días para subsanar las falencias señaladas, so pena de rechazo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P.

**TERCERO: RECONOCER** personería a la abogada EMMA STEFFENS PÁEZ -T.P. No. 82.556 del C.S.J.- para obrar como apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

  
**SOLLY CLARENA CASTILLA DE PALACIO**  
**JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO	
El auto anterior se notifica a las partes en estado No.	45
Bucaramanga, 18 de marzo de 2024.	
	
Erika Liliana Parilla Ariza Secretaria	

Al Despacho de la señora Juez para informarle que la parte actora, dentro de la oportunidad procesal pertinente, solicitó la corrección del auto admisorio, toda vez que en los numerales quinto y sexto del mismo se indicó tener como estimación de perjuicios la suma de \$139.200.000, pese a que con ocasión de la subsanación de la misma fue eliminado el acápite de juramento estimatorio por haberse prescindido de las pretensiones relacionadas con los frutos civiles. Bucaramanga 15 de marzo de 2023.

Erika Liliana Padilla Ariza  
Secretaria

Radicación : 68001-31-03-002-2023-00302-00  
Proceso : Verbal.  
Demandante : EDGAR GERARDO DUARTE RUIZ  
Demandado : SONIA YAMILE ARCINIEGAS PEREZ

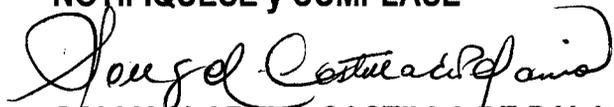
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bucaramanga, Quince de marzo de dos mil Veinticuatro

Mediante auto del pasado 22 de enero el Despacho además de admitir la demanda dispuso en los **numerales quinto y sexto** tener para los efectos del art. 206 de la Ley 1564 de 2012, como estimación de perjuicios a la presentación de la demanda la suma de \$139.200.000, obviando que con ocasión de la subsanación de la misma se eliminaron las pretensiones relacionadas con los frutos civiles y que, con ello, dejó de existir la necesidad de prestar el juramento estimatorio contemplado en el artículo 206 del C.G.P. En consecuencia, en aplicación del principio de que *"lo ilegal no ata al juez"*<sup>1</sup>, se dejarán sin efecto los numerales quinto y sexto del aludido auto.

Por lo expuesto, se **RESUELVE**:

**DEJAR SIN EFECTO** los numerales **quinto y sexto** del auto admisorio de la demanda, fechado 22 de enero de 2024; por lo expuesto en precedencia.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

  
**SOLLY CLARENA CASTILLA DE PALACIO**  
**JUEZ**

<p style="text-align: center;"><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>El auto anterior se notifica a las partes en estado No. <u>45</u>.</p> <p>Bucaramanga, 18 de marzo de 2024</p> <p style="text-align: center;"> Erika Liliana Padilla Ariza Secretaria</p>
---

<sup>1</sup> "(...) debe recordarse que las sentencias priman sobre los autos interlocutorios y que lo ilegal no ata a un funcionario judicial, a este punto se ha referido en múltiples oportunidades la jurisprudencia cuando ha dicho que, "los autos pronunciados con quebranto de normas legales no tiene fuerza de sentencia, ni virtud para constreñirla a 'asumir una competencia de que carece', cometiendo así un nuevo error" (G. J. Tomo CLV pág. 232)". Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente. Dr. Silvio Fernando Trejos bueno. 14 de noviembre de 2000. REF. Exp. 6281.

Al despacho de la señora Juez para lo que estime proveer. Bucaramanga, 15 de marzo de 2024.

Erika Liliana Padilla Ariza  
Secretaria.

Radicación : 68001-31-03-002-2024-00031-00  
Proceso : Verbal- Reivindicatorio  
Providencia : Requerimiento  
Demandante : DEOGRACIAS FORERO RODRÍGUEZ  
Demandado : EFRAIN FORERO RODRIGUEZ Y OTRO

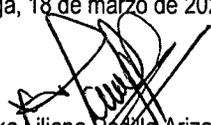
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bucaramanga, Quince de marzo de dos mil veinticuatro.

Teniendo en cuenta que la parte actora presentó avalúo comercial de los predios objeto de litigio, pese a que en providencia del pasado 8 de marzo se advirtió que conforme lo previsto en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., el criterio para la determinación de la competencia por el factor cuantía en asuntos del presente tipo es el **AVALÚO CATASTRAL**; se le **REQUIERE NUEVAMENTE** para que allegue documentos idóneos que permitan establecer el **avalúo catastral para la vigencia 2023** de los predios cuya reivindicación se pretende, advirtiéndole que no habrá pronunciamiento del Despacho sobre la admisión de la demanda hasta que ello sea atendido en debida forma y que hasta tanto los términos correrán en su contra, por ser exclusivamente a quien le resulta atribuible la causa de la demora en que pueda decidirse al respecto.

**NOTIFIQUESE y CÚMPLASE**

  
**SOLLY CLARENA CASTILLA DE PALACIO**  
JUEZ

<p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>El auto anterior se notifica a las partes en estado No. <u>45</u>.</p> <p>Bucaramanga, 18 de marzo de 2024</p> <p> Erika Liliana Padilla Ariza Secretaria</p>
---