



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

VERBAL (PERTENENCIA) Rad. 680013103004-2020-00173-00

Bucaramanga, dos (02) de octubre de dos mil veinte (2020).

Revisado el escrito de demanda y sus anexos se observa que:

1. Debe aportarse certificado especial de procesos de pertenencia actualizado, pues el que se allega con la demanda, data del mes de octubre de 2019, es decir de hace aproximadamente 11 meses.

2. De conformidad con las previsiones del artículo 375 numeral 5 del CGP, la demanda deberá dirigirse contra las personas que figuren como titulares de derechos reales en el certificado especial de procesos de pertenencia, incluyendo a quienes sean titulares de gravámenes hipotecarios. Sin embargo, no se incluye ni en el poder ni en la demanda, a JAVIER SERRANO GALVIS, pese a que, aparece reportado como titular de derechos reales sobre el inmueble involucrado, de acuerdo al certificado que obra con la demanda.

Por lo tanto, debe la parte demandante dirigir la demanda contra todas y cada una de las personas que aparecen en el certificado especial de procesos de pertenencia como titulares de derechos reales, y cumplirse frente a todos con los requisitos consagrados en los artículos 82 a 90 de CGP. Adicionalmente debe adecuarse el poder y la demanda en ese mismo sentido.

3. No se aporta la totalidad de documentos enunciados en las pruebas documentales y anexos de la demanda, pues no se observan los siguientes: *“3. Escritura pública No 127 del 21 de enero de 1969, de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga (...) 5. recibo de pago de impuesto de valorización con el sello del banco, pago realizado por mi mandante. 6. recibos de servicio de agua cancelados por mi poderdante, 7. Contratos de arrendamientos de las oficinas que conforman el edificio siendo arrendador ALFREDO SERRANO ZEHR. 8. Recibos de arreglos realizados al inmueble, así como facturas de compra de materiales para la realización de mejoras a nombre de mi poderdante. (...) 10. Copia del REGISTRO DE DEFUNCION del señor ALFREDO SERRANO GOMEZ.”*

4. Debe aportarse el registro civil de defunción del señor ALFREDO SERRANO GOMEZ.

5. En el poder debe indicarse además de la totalidad de personas contra las cuales se dirige la demanda, acorde con lo señalado en el numeral 2, el tipo de pertenencia que se solicita, como lo manda el artículo 74 del CGP: *“El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.”*



6. Frente a la prueba contenida en el acápite “TESTIMONIALES”, se le pone de presente las previsiones del artículo 6 del Decreto 806 de 2020: “*La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión.*”, sin que se mencione tal información en la demanda. Lo anterior para que se realice la adecuación correspondiente.

7. Debe la parte demandante definir en los fundamentos de derecho el tipo de prescripción que se persigue, especificando la fecha en que indica empezó a ejercer actos de posesión y el término reclamado, y cuál es la norma sobre la que funda o reclama aquel término constitutivo de la prescripción.

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

### RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la presente demanda.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda acorde con lo expuesto en la motiva, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ

**Firmado Por:**

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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:

**280d7d29dae7ab058eca985d454953a25497095f99f4f818c0eca80a41878bac**

Documento generado en 02/10/2020 01:28:56 p.m.