



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

VERBAL (PERTENENCIA) Rad. 680013103004-2020-00029-00

Bucaramanga, cinco (05) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

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

1. Debe la parte demandante realizar aclaración en relación con el inmueble sobre el que recaen las pretensiones de la demanda, en tanto que se indica en el encabezado de la demanda que se trata del bien ubicado en la **“Calle 30 No. 15-30/32/44 de la ciudad de Bucaramanga**, identificado al Folio de matrícula inmobiliaria No. 300 – 17048 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, e identificado al número catastral No.010101200003000” , lo que coincide con las pretensiones donde se menciona el bien inmueble **“correspondiente a la CALLE 30 No.15-30/32/44”**, y el dictamen del perito ERNESTO BARAJAS CORDERO que lo menciona como **“Predio de la calle 30 # 15-30/32/44”**. Así como el acápite: **“DESCRIPCION DEL BIEN OBJETO DE DECLARACION DE PERTENENCIA TIPO DE PREDIO URBANO, ubicado en la CALLE 30 No.15-30/32/44, constituido con tres locales y una mediagua al costado sur sobre le local No.2, con los siguientes linderos: LINDERO NORTE; con la vía vehicular de la calle 30 en longitud de 16.27 Mts., LINDERO ORIENTE; con el predio de la calle 30 número 15-58 en longitud de 31.73 Mts, LINDERO SUR: Con la culata del predio de Helena Tapias en longitud de 9.44 Mts. LINDERO OCCIDENTE; con pedios de Vicente Flórez y se gira 90 grados a la derecha en longitud de 23.96 Mts con predios de Sofía Camacho Motta. Así se cierra el globo de terreno hoy día en mediagua y tres locales comerciales con un área de 442.89 Mts2.”**

Sin embargo, en el hecho 6 indica: *“La posesión que el señor ALFONSO LOPEZ MORANTES ha ejercido sobre el inmueble ha sido en forma parcial, bajo el entendido, que la posesión que el aquí demandante alega, no es respecto de la totalidad del inmueble, sino respecto de la porcion del área correspondiente a la **cra 17 No. 35-49**, que consta de un local en el que se encuentra un parqueadero de motos y vivienda ubicada en el tercer piso, junto con las mejoras y reconstrucciones realizadas dentro del mismo, según se delimita en los planos Georreferenciados expedidos por el Instituto Geografico Agustín Codazzi, anexos como prueba documental.”*

Así las cosas, existe una disparidad de manifestaciones en torno a la identificación del bien inmueble sobre el que recaen las pretensiones, en la misma demanda, encabezado, hechos, pretensiones y con el dictamen que se ha traído a juicio.



Además, en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. No. 300 – 17048 se indica que la dirección del bien inmueble es “**CALLE 30 # S 15-40/38/44**”, y se aportó un recibo de impuesto predial donde se menciona como dirección “**C 30 15 30 32 BR CENTRO**”.

Por lo tanto, no coinciden las diversas direcciones enunciadas en la demanda, con la que reporta el folio de matrícula, y estas a su vez, tampoco concuerdan con la mencionada en el recibo del impuesto predial. Así la parte demandante deberá:

1.1 Si se está solicitando la declaratoria de pertenencia sobre determinado predio, señalar sus linderos y área, la cual debe coincidir en toda la demanda, hechos y pretensiones, así como con las pruebas que pretendan ser traídas al proceso.

1.2 Si dicho predio hace parte de uno o varios de mayor extensión, debe indicar específicamente de cuál, indicando en qué proporción hace parte, además de identificar los linderos generales del predio o predios de mayor extensión y determinar el área restante una vez segregada la proporción pretendida. De tal forma que exista claridad no tan solo del predio que se pretende sea objeto de declaratoria de prescripción, sino también en qué medida y linderos hace parte del predio de mayor extensión.

1.3 Aclarar si las pruebas que se traen, como son: certificado especial de procesos de pertenencia, folio de matrícula inmobiliaria, dictamen, y recibo de impuesto predial, hacen alusión al predio de mayor o de menor extensión.

Poniéndole de presente que, si el inmueble sobre el que recaen las pretensiones, en su totalidad o en parte, integra un bien diverso al reseñado en las pruebas traídas, deberá frente a ese otro bien cumplir con todos los requisitos formales que manda el artículo 82 y siguientes del CGP, y 375 del CGP.

1.4 Indicar con claridad cuál es el tipo de pertenencia que se persigue.

2. Si la parte pretende llamar con ocasión de la presente acción a los herederos determinados e indeterminados del señor HUMBERO REYES MEJIA, debe:

2.1 Aportar el registro civil de defunción de HUMBERO REYES MEJIA.



2.2 Cumplir con lo ordenado en el artículo 87 del CGP, dependiendo del escenario que se presente en torno al presunto deceso del señor HUMBERO REYES MEJIA.

2.3 En caso de existir herederos determinados, abintestato o testamentarios, albacea, administrador de herencia, o cónyuge, que según las reglas del artículo 87 del CGP, deban ser citados, frente a cada una de esas personas debe cumplirse con lo ordenado por el artículo 82 y siguientes del CGP.

3. La demanda debe dirigirse también contra las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien.

4. La cuantía debe determinarse con base en el avalúo catastral del bien inmueble. En ese sentido debe adecuarse ese acápite.

5. Sobre las pruebas aportadas y solicitadas deben hacerse las siguientes aclaraciones:

5.1 No se aportan como anexos de la demanda la totalidad de documentos descritos en el acápite “DOCUMENTALES”. Así como tampoco se enuncian la totalidad de documentos que si fueron aportados.

5.2 Frente a la prueba que corresponde a testimonios, 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.*”.

Pero, además de dicha información, conforme indica el artículo 212 del CGP, también debe indicarse: “... *el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.*”

6. 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.



7. Una vez realizadas todas las aclaraciones ordenadas en los numerales previos, deberá adecuarse el poder, en relación con: (i) las personas determinadas o indeterminadas contra quien deba dirigirse la demanda, (ii) la identificación del bien inmueble sobre el que recaen las pretensiones, (iii) el tipo de pertenencia que se pretende sea declarada, y (iv) cumplir con lo ordenado por el Decreto 806 de 2020.

8. UNICAMENTE en caso que la demanda deba dirigirse contra personas determinadas, debe darse cumplimiento a las previsiones del Decreto 806 de 2020, artículo 6, que impone: *“...al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”*

Se ADVIERTE, que este requerimiento debe cumplirse siempre que la demanda se dirija contra personas determinadas.

9. Sobre la prueba pericial que ha sido traída con la demanda, se le pone de presente a la parte demandante el contenido del artículo 226 del CGP, que indica:

“El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen



pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.”

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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:

**67b4335641a50a5b5143bfef05272740ea3ded623a3f0a2c6912ff3b385a25
56**

Documento generado en 05/03/2021 01:43:53 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**