



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

VERBAL (PERTENENCIA) Rad. 680013103004-2016-00167-00

Bucaramanga, quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

1. Es preciso recordar que en el presente asunto el TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA- SALA CIVIL FAMILIA ordenó en auto del 13 de octubre de 2020:

PRIMERO: CONFIRMAR PARCIALMENTE el auto materia de la apelación de fecha 8 de agosto de 2016, proferido por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, pero únicamente en lo que toca con lo decidido frente a la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE PIEDECUESTA E.S.P. –PIEDRECUESTANA DE SERVICIOS PÚBLICOS-.

SEGUNDO: ORDENAR al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BELISARIO PABÓN FLÓREZ, respecto de la porción de terreno a la que se hizo alusión en la parte motiva de esta providencia, solicite al REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA la explicación o aclaración del porqué en el certificado especial se obvió la información que se reporta en la anotación No. 6 del certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula No. 314-15210, en cuanto a la propiedad de ostenta el señor FLÓREZ PABÓN, de dos hectáreas de terreno de dicho predio que adquirió el día 1º de junio de 2006, según consta en la escritura pública No. 1244 de esa fecha, corrida en la Notaría Sexta de Bucaramanga e igualmente proceda a expedir con destino a este asunto un Certificado Especial que se halle conforme con el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble. Si en la respuesta que ofrezca el Registrador Seccional, se determina que el mencionado señor es propietario del área de terreno señalada, deberá el juez de primera instancia proceder a estudiar la demanda para determinar su admisibilidad o no conforme a las normas procedimentales que rigen la materia.

TERCERO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

Verificado que el bien inmueble a que alude el folio 314-15210 pertenece únicamente a la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE PIEDECUESTA SA ESP, y que la porción de terreno de 2 hectáreas que menciona la anotación No. 6 del folio 314-15210 corresponde a otro folio de matrícula, en este caso el No. 314-31447 procederá a realizar el estudio de los requisitos formales de la demanda, con base en el último bien inmueble.



Es preciso que se reitere que, respecto del folio 314-15210, su titular de derecho de dominio es la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE PIEDECUESTA SA ESP, por lo tanto, sobre dicho bien o parte de él, no es posible admitir demanda de pertenencia, por los motivos que fueron ya anotados el auto que rechazo de la demanda de fecha 8 de agosto de 2016, y confirmado parcialmente por el TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA SALA CIVIL FAMILIA.

Por lo tanto, el estudio de admisibilidad se realizará única y exclusivamente sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula 314-31447, **que tiene una identidad jurídica, área, linderos, tradición y titulares de derechos reales diferentes al del folio 314-15210.**

2. Revisado el escrito de demanda y sus anexos, así como todas las actuaciones que se han desplegado a la fecha, debe requerirse a la parte demandante para que:

2.1 Aclare si las pretensiones de la acción de pertenencia que pretende iniciar, recaen en su totalidad o en parte sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula 314-31447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Piedecuesta. En caso que la respuesta sea afirmativa, debe adecuarse la demanda en todos sus acápites, acorde con (i) la identidad jurídica, área, linderos, tradición y titulares de derechos reales de dicho inmueble, (ii) el artículo 82 y siguientes del CGP, y (iii) el Decreto 806 de 2020.

2.2. Si la respuesta al numeral 2.1 es positiva, la parte demandante deberá:

- 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, y los datos el bien inmueble identificado con el folio de matrícula 314-31447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Piedecuesta.

Se reitera que no podrá la parte demandante incluir dentro de sus pretensiones predios, terrenos o porciones de bienes que hagan parte en su totalidad o en parte del bien inmueble identificado con el folio 314-15210 de propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE PIEDECUESTA SA ESP, por los motivos que ya han sido expuestos a lo largo del presente asunto.

- 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.

- Indicar con claridad cuál es el tipo de pertenencia que se persigue sobre el mencionado bien inmueble.



2.3 La demanda, de conformidad con las previsiones del artículo 375 numeral 5 del CGP, deberá dirigirse contra todas las personas que ostenten derechos reales sobre el bien, incluidos los acreedores hipotecarios.

Frente a dichas personas, se deben cumplir en su integridad con los requisitos exigidos el artículo 82 y siguientes del CGP.

2.4 La cuantía debe determinarse con base en el avalúo catastral del bien inmueble. Por lo tanto, se requiere a la parte demandante para que allegue el avalúo catastral del inmueble identificado con el folio 314-31447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

En este caso es carga de la parte demandante demostrar que realizó la petición ante la autoridad correspondiente, y no recibió respuesta, tal y como ordena el artículo 173 del CGP: *“El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.”*

2.5 Deben allegarse las pruebas documentales correspondientes, pero relacionadas con el bien inmueble identificado con el folio de matrícula 314-31447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.

2.6 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.”*

2.7 Debe adecuarse al poder, acorde con (i) la modificación de la demanda, (ii) las personas que deben ser llamadas al proceso de acuerdo a la información que refleja el folio de matrícula 314-31447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Piedecuesta, (iii) las normas correspondientes del CGP, y (iv) las exigencias del Decreto 806 de 2020.

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:

**2d1071c227633b9bbd3cd53ad2f5d301ebb690f434e85ddcba44f95df7e5b
5fd**

Documento generado en 15/03/2021 03:02:56 PM

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