

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARTHA GRACIELA SALAZAR SANCHEZ
DEMANDADO: ELSA VICTORIA SALAZAR POSADA
RADICADO: 68001-3103-011-2022-00015-00

CONSTANCIA; Pasa al despacho la presente demanda verbal presentada en la oficina judicial el día 06 de septiembre de 2021, sírvase proveer. Bucaramanga, 17 de enero de 2022

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, ocho (08) de febrero de dos mil veintidós (2022)

REF.: 2022-00015 00

La señora MARTHA GRACIELA SALAZAR SANCHEZ –a través de apoderado- presenta demanda VERBAL DE PERTENENCIA contra ELSA VICTORIA SALAZAR POSADA, FELIPE SALAZAR POSADA, EDUARDO SALAZAR SÁNCHEZ Y JUAN DANIEL SALAZAR POSADA y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS; pretendiendo la declaración de pertenencia por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble ubicado en la Carrera 24 No. 89-28 Barrio Diamante II de la ciudad de Bucaramanga, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-5148 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

En ese orden de ideas, procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 73, 74, 82, 83, 84, 89, 90 y 375 del Código General del Proceso y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose que la presente demanda no los reúne a cabalidad por las siguientes razones:

1. A efectos de establecer la competencia, deberá allegarse documento idóneo, en este caso el expedido por la entidad oficial competente (**Área Metropolitana de Bucaramanga**), donde aparezca determinado el **valor actual catastral** del bien objeto de la presente lid, sin que sobre precisar al interesado que siendo la naturaleza de este asunto la declaratoria de una pertenencia, deberá observarse en estrictez el cumplimiento de las reglas fijadas en el artículo 375 del C.G.P. Adviértase, que para determinar la cuantía del proceso no es suficiente la estimación efectuada en la demanda ni el monto de avalúo catastral que indica el recibo de pago del impuesto predial expedido por el Municipio de Bucaramanga, pues lo cierto, es que esa entidad no tiene como finalidad determinar idóneamente el avalúo catastral de los predios, función que si compete al Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB¹ (como gestor catastral), que si bien dentro del certificado aportado se refiere ese concepto, ha de entenderse que tal inclusión se elabora únicamente para exigir el pago de dicho tributo.

Se precisa además, que la competencia y la determinación del Juez Natural atienden a criterios especificados en la ley, su escogencia no es un acto discrecional, sino el cumplimiento de presupuestos adjetivos, tal como lo señalan para el caso particular, el artículo 20 y el inciso 4° del artículo 25 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 26 ibídem².

2. Deberá adecuar las pretensiones de la demanda en el sentido de determinar claramente desde qué fecha solicita la declaratoria de pertenencia, esto al tenor de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P.:

Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

¹ Resolución 1267 del 10 de octubre de 2019 por medio de la cual se habilita como Gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB.

² Artículo 26. Determinación de la cuantía.

La cuantía se determinará así:

(...)

“3. En los procesos de **pertenencia**, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el **avalúo catastral** de estos.”

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARTHA GRACIELA SALAZAR SANCHEZ
DEMANDADO: ELSA VICTORIA SALAZAR POSADA
RADICADO: 68001-3103-011-2022-00015-00

3. Deberá excluir del encabezado de la demanda la alusión a proceso “VERBAL SUMARIO”.
4. Al tenor de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, deberá adecuarse la demanda, haciendo la citación de los acreedores hipotecarios, esto es, CERVECERIA POLAR COLOMBIA S.A. y a JAIME ARTURO PRADA MOYA – cesionario de Compañía de Gerenciamiento de Activos, a su vez cesionaria de Central de Inversiones, a su vez cesionaria del Banco Central Hipotecario.
5. Deberá aclarar si solicita el emplazamiento de todos los demandados, o de alguno en específico, indicando expresamente sí es que desconoce la dirección de notificación de la pasiva.

Así entonces y de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane **punto por punto**, so pena de ser rechazada; El escrito y sus anexos apórtense por el medio tecnológico dispuesto por el juzgado para tal fin: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co, atendiendo las previsiones del artículo 109 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA, planteada por MARTHA GRACIELA SALAZAR SANCHEZ –a través de apoderado- contra ELSA VICTORIA SALAZAR POSADA, FELIPE SALAZAR POSADA, EDUARDO SALAZAR SÁNCHEZ Y JUAN DANIEL SALAZAR POSADA y demás PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante, el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER al DR. CARLOS ALBERTO ORLANDO MORALES HIGUERA, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 120.093 del C.S.J., como apoderado judicial de la demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 009 del 09 de febrero de 2022.

Firmado Por:

Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
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:

8cfc52f785b09e3a6990aafa5cf3f8422ad7ebaef219915902eadb51ffe23e9

Documento generado en 08/02/2022 03:43:39 PM

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