PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: DIEGO LUIS CALIXTO ROJAS
DEMANDADO: LEONOR ROJAS DE CALIXTO
RADICADO: 68001-3103-011-2022-00177-00

CONSTANCIA; Pasa al despacho la presente demanda verbal presentada en la oficina judicial el día 30 de junio de 2022, sírvase proveer. Bucaramanga, 30 de junio de 2022.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

Bucaramanga, veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022).

REF.: 2022-00177-00

El señor LUIS ALBERTO CALIXTO CELY*–a través de apoderado-* presenta demanda VERBAL DE PERTENENCIA contra LEONOR ROJAS DE CALIXTO; pretendiendo la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble ubicado en la calle 42 # 40 -15 Apto 501 HORIZONTES CABECERA BUCARAMANGA, con matrícula inmobiliaria 300-132541 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. No se acompaña la demanda del certificado especial que debe expedir el Registrador de Instrumentos Públicos, (numeral 5º del artículo 375 del C.G.P.). Valga precisar que el certificado allegado corresponde al inmueble identificado con matricula inmobiliaria 300-123541 cuya titularidad se encuentra en cabeza de Ariza Ardila Alirio, no obstante, la demanda recae sobre el identificado con matrícula **300-132541.**

2. 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 avaluó 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 avaluó catastral de los predios, función que si compete al Área Metropolitana de Bucaramanga - AMB[1] (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 ibídem[2].

3. Deberá adecuarse el poder conferido al profesional en derecho, por cuanto el aportado identifica el bien a usucapir con el número de matrícula inmobiliaria “300-

---

[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.”*

1322541", no obstante, la demanda recae sobre el identificado con matrícula **300-132541.**

4. Aclarar la razón por la cual se aporta el certificado de libertad y tradición del inmueble No. 300-123541, si el mismo no corresponde al bien a usucapir.

5. Deberá allegar las evidencias que corroboren y den cuenta de cómo obtuvo la dirección electrónica de la demandada LEONOR ROJAS DE CALIXTO, conforme lo dispuesto en el artículo 8 del Ley 2213 de 2022.

   "El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar".

Así entonces y de conformidad con los artículos 82 y 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 LUIS ALBERTO CALIXTO CELY *–a través de apoderado-* contra LEONOR ROJAS DE CALIXTO, 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.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 051 del 22 de julio de 2022

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarin 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: **a668687dda401940e1c705b269fd84d1236553cf55ca42819081900abee666f3**
Documento generado en 21/07/2022 03:40:30 PM

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