CONSTANCIA; Pasa al despacho la presente demanda verbal presentada en la oficina judicial el día 11 de agosto de 2022, sírvase proveer. Bucaramanga, 11 de agosto de 2022

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

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

Bucaramanga, treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022)

REF.: 2022-00213 00

La señora ROMELIA FORERO PABON –*a través de apoderado*- presenta demanda VERBAL DE PERTENENCIA contra CONGREGACION DE RELIGIOSAS HERMANAS BETHLEMITAS PROVINCIA DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS; pretendiendo la declaración de pertenencia por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto de una franja de terreno identificado como Casa 2 con la nomenclatura Calle 14 Nro. 2 – 70, que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en la Región de Morrorico, Sector La Flora, en la Calle 14 Nro. 36 – 15 de la Vía que de Bucaramanga conduce a Pamplona, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-35094 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 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].

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:
   (…)

---

[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."*

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

3. Deberá allegar debidamente actualizado el certificado de libertad y tradición del inmueble de mayor extensión, pues el aportada data del 4 de febrero de 2022.

4. De igual manera deberá allegarse debidamente actualizado el certificado especial de procesos de pertenencia, el cual deberá tener una fecha de expedición no mayor a 30 días. Precísese que el aportado, data del 8 de junio del año en curso.

5. Deberá excluirse de la demanda toda alusión que se haga al Decreto 806 de 2020, pues ha de advertirse al apoderado que, para la fecha de radicación de la demanda, ya se encontraba vigente la ley 2213 de 2022. Sírvase corregir.

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 ROMELIA FORERO PABON –*a través de apoderado*- contra CONGREGACION DE RELIGIOSAS HERMANAS BETHLEMITAS PROVINCIA DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E 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. WILSON GARCES AYALA, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 148080 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 062 del 31 de agosto de 2022