

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: CARLOS FERNANDO REY GONZÁLEZ
DEMANDADO: ANNY CAROLINA CADENA HERNÁNDEZ
RADICADO: 68001-3103-011-2023-00011-00

CONSTANCIA; Pasa al despacho la presente demanda verbal presentada en la oficina judicial el día 18 de enero de 2023, sírvase proveer. Bucaramanga, 19 de enero de 2023.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bucaramanga, catorce (14) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

REF.: 2023-00011-00

El señor CARLOS FERNANDO REY GONZÁLEZ –a través de apoderado- presenta demanda VERBAL DE PERTENENCIA contra ANNY CAROLINA CADENA HERNÁNDEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS; pretendiendo la declaración de pertenencia por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble ubicado en la calle 49 No. 50-01 marcada en su puerta de acceso con el número uno (1) del Conjunto Residencial Cabecera Parque, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 300-181825 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 *ibidem*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 “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: CARLOS FERNANDO REY GONZÁLEZ
DEMANDADO: ANNY CAROLINA CADENA HERNÁNDEZ
RADICADO: 68001-3103-011-2023-00011-00

(...)

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

3. Se expone en el hecho séptimo de la demanda que, el inmueble que se pretende usucapir, no hace parte de la sociedad conyugal conformada entre los señores CARLOS FERNANDO REY GONZÁLEZ y ANNY CAROLINA CADENA HERNÁNDEZ, no obstante, revisado el Certificado de Libertad y Tradición de dicho inmueble, en su anotación No. 14 Limitación al Dominio por Afectación A Vivienda Familiar constituido a favor de la demandada, la cual, a la fecha no ha sido cancelada. Sírvase aclarar.
4. Se indica en los hechos segundo y cuarto de la demanda, que el demandante CARLOS FERNANDO REY GONZÁLEZ, ostenta la posesión del bien desde **marzo 12 de 2003**, no obstante, en el hecho séptimo de la demanda, se advierte que la señora ANNY CAROLINA CADENA HERNÁNDEZ, fijó su domicilio en la calle 100 No. 36-39 apartamento 202 torre 10 barrio el portón del tejlar, **desde hace más de tres (3) años**. Sírvase aclarar si, anterior a su cambio de residencia la demandada vivía en el predio objeto del presente proceso.

Así entonces, 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 CARLOS FERNANDO REY GONZÁLEZ *–a través de apoderado–* contra ANNY CAROLINA CADENA HERNÁNDEZ y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

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 MENA MORENO, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 31276 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 012 del 15 de febrero de 2023

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: **6ad8a87b09390548394b26aeb9650c6d15892056cbcd30a63a1ee6ec477f5d61**

Documento generado en 14/02/2023 10:45:50 AM

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