

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DEMANDANTE: DIEGO LUIS CALIXTO ROJAS
DEMANDADOS: LEONOR ROJAS DE CALIXTO
RADICADO: 680013103011 2021 00081 00

CONSTANCIA: Pasa al despacho la presente demanda repartida en la oficina judicial el día 9 de abril del 2021 para decidir lo que en derecho corresponda. Bucaramanga, 9 de abril del 2021.

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA 68001-31-03-011

Rad. 2021-00081 00

Bucaramanga, cuatro (04) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al despacho la presente demanda VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, formulada por DIEGO LUIS CALIXTO ROJAS contra LEONOR ROJAS DE CALIXTO y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 29 No. 51-07, Ap. 405, Unidad Residencial Zardoya P.H., del barrio Sotomayor del municipio de Bucaramanga, con folio inmobiliario 300-228392.

En ese orden de ideas procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 73, 74, 75, 82, 83, 84, 89 y 375 del C.G.P. y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose desde ahora que la presente demanda no los reúne a cabalidad; veamos:

1. Los hechos de la demanda no sustentan la pretensión de usucapión, sino la de una presunta simulación de contrato de compraventa celebrado entre la demandada y el actual acreedor hipotecario del bien inmueble.

Recuérdese que el numeral 1 del artículo 375 prevé como requisito especial de la demanda, que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por *«todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción»*; sin embargo, las circunstancias fácticas arrojan que CALIXTO ROJAS lo adquirió por una compra aparente y no por el mero transcurso del tiempo en posesión de la cosa, con lo cual no se satisface el requisito procesal aludido.

Así las cosas, el demandante deberá corregir la demanda **de pertenencia**, precisando que no le será posible sustituirla por una de simulación de contrato, pues ello no es posible conforme al adjetivo procesal vigente.

2. Se echa de menos la copia de la Escritura Pública No. 1809 de 1995 de la Notaría Octava de Bucaramanga, en el que constan los linderos del inmueble objeto de usucapión.
3. En los hechos de la demanda se dice que quienes se encuentran en posesión del apartamento desde su entrega hasta la fecha son DIEGO LUIS CALIXTO ROJAS y LUZ MERY BLANCO CASTIBLANCO, pero la demanda se impetra sólo a favor del primero. Sírvase explicar por qué manifiesta que los actos posesorios los ejerce solamente el demandante y, si es que incluirá a su cónyuge también como usucapiente, deberá corregir la demanda y arrimar el poder otorgado por ella.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DEMANDANTE: DIEGO LUIS CALIXTO ROJAS
DEMANDADOS: LEONOR ROJAS DE CALIXTO
RADICADO: 680013103011 2021 00081 00

4. La cuantía de la demanda no corresponde al valor referido en el acápite, pues el avalúo catastral del predio según el certificado expedido por el AMB es de \$149.847.000 y por ende, deberá corregirlo.
5. Si bien como anexo se enuncia y se aporta una certificación de envío de la demanda y sus anexos a LEONOR ROJAS DE CALIXTO, lo cierto es que de lo contenido en ese documento se desprende que la remitida es la que radicó en anterior oportunidad pues se entregó el 22 de enero del 2021, demanda que adolecía de algunos requisitos por los cuales se inadmitió.

Por tanto, queda claro que el demandante no ha cumplido para efectos de esta demanda, con la carga impuesta en la parte final del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, debiendo acreditar para tal efecto, el envío de esta demanda y su subsanación.

Así las cosas y de conformidad con los artículos 82 y 90 del C.G.P., se inadmitirá la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane **punto por punto**, so pena de ser rechazada.

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

RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA SOBRE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, formulada por DIEGO LUIS CALIXTO ROJAS contra LEONOR ROJAS DE CALIXTO y PERSONAS DESCONOCIDAS E 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.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 031 de 05 de mayo de 2021

Firmado Por:

LEONEL RICARDO GUARIN PLATA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 011 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:

96c2fd2d9e33a6a2b1d052bf00244ba7778d823c41a673d7460d64cc1a5630
30

Documento generado en 04/05/2021 06:02:11 AM

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