

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA  
DEMANDANTE: MARÍA LUISA ROSALES DE PEREZ  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
RADICADO: 68001-3103-011-2021-00246-00

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

Janeth Patricia Monsalve Jurado  
Secretaría

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bucaramanga, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**REF.: 2021-00246-00**

La señora MARIA LUISA ROSALES DE PEREZ –a través de apoderado- presenta demanda VERBAL DE PERTENENCIA contra PERSONAS INDETERMINADAS; pretendiendo la declaración de pertenencia por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble ubicado en la CALLE 10 No. 22-63, 22-71 y 22-77 esquina, Barrio San Francisco de la ciudad de Bucaramanga con folio de matrícula inmobiliaria 300-228224 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.,)
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-AMB<sup>1</sup>**), 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.

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 4º del artículo 25 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 26 *ibídem*<sup>2</sup>.

3. 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 4º 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.*

4. Deberá adecuar la pretensión primera de la demanda, en el sentido de excluir lo concerniente a la corrección de la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria 300-228224, ello refiriéndose a la inscripción de falsa tradición,

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

<sup>2</sup> **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.”

por cuanto, el presente proceso busca la declaratoria de la pertenencia en cabeza de la demandante y no correcciones a una matrícula inmobiliaria, lo cual de ser el caso, se saneará con dicha declaratoria, además de lo anterior, el mentado folio de matrícula inmobiliaria solo contiene 3 anotaciones, luego entonces, no se explica el despacho porque se hace referencia a la anotación No. 6.

5. Deberá adecuar el hecho sexto, pues el mismo contiene unos datos ilegibles y números sobrepuestos.
6. Sírvase explicar sí lo pretendido es la declaratoria de pertenencia de la porción de un inmueble respecto de uno de mayor extensión, en caso afirmativo deberá establecerse claramente dicho pedimento haciendo las adecuaciones pertinentes al libelo de demanda. En caso contrario, deberá adecuar la pretensión segunda de la demanda en la que se solicita la apertura de un nuevo folio de matrícula ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

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](mailto: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 MARIA LUISA ROSALES DE PEREZ –a través de apoderado- contra 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. DIONISIO RAFAEL TORRES GONZALEZ, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 136.349 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 071 del 22 de septiembre de 2021.

**Firmado Por:**

**Leonel Ricardo Guarín Plata**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 011**  
**Santander - 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:

**e8321ad457e4126ac3672f7c212fd859598c33e56f596df8b7548bb13fee8514**  
Documento generado en 21/09/2021 11:44:05 a. m.

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