



JUZGADO PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO DE SAN MARCOS-SUCRE
Código del Juzgado: 707083189001

San Marcos-Sucre, Julio Doce (12) de Dos Mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: PROCESO ENTREGA DE LA COSA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE
RADICACIÓN: 2023-00034-00
DEMANDANTE: KATHERINE DE JESUS MARTINEZ TOVAR.
DEMANDADO: GANADERIA E INVERSIONES LYM SAS.

La señora KATHERINE DE JESUS MARTINEZ TOVAR, mayor de edad y de esta vecindad, a través de apoderado judicial presentan demanda Verbal de Entrega de la Cosa del Tradente al Adquirente, con el objeto que se la hagan entrega a la aquí demandante el bien inmueble que adquirió por compra efectuada por el demandado como también una suma dineraria por concepto de lucro cesante.

Se entra a estudiar si hay lugar a su inadmisión o admisión, conforme a las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Haciendo una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la ley, de acuerdo con el tipo de acción, para acceder a iniciar su trámite, observa el despacho lo siguiente:

Nos encontrarnos en presencia de un proceso de verbal de entrega de la cosa del tradente al adquirente consistente en un bien inmueble, finca denominada CRISTALINA, ubicada en el corregimiento de las Flórez, se impone la necesidad de observar, además de los requisitos generales de toda demanda, los especiales para este tipo de juicios, destacándose que se adolece del siguiente:

1. No se aportó el avalúo catastral:

El artículo 82 del CGP, establece los requisitos que debe contener toda demanda y en su numeral noveno, dispone:

"Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite".

Ahora bien, la cuantía en esta clase de procesos, se determina por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante, según lo dispone el numeral tres del artículo 26 del C.G. del P, que a su tenor enseña:

"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." (Negritas fuera del texto).

En este orden de ideas, en los procesos de Entrega de la Cosa del Tradente al Adquirente, en donde se va a determinar la entrega de un bien inmueble que fue adquirido por la aquí actora, se debe indicar obligatoriamente la cuantía para poder establecer la competencia, y además se debe aportar como anexo obligatorio, el certificado catastral del inmueble, esto último teniendo de presente, que si la norma dispone que la cuantía se determina por el avalúo catastral, la única forma de determinarla es aportando el certificado correspondiente.

En otras palabras, al haber establecido el CGP, que la cuantía de los procesos que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se determina por el avalúo catastral, se estableció implícitamente como anexo obligatorio aportarlo, pues de otra manera no podría el juzgador establecer la competencia.

En el caso de marras, si bien el apoderado de la parte demandante indicó que se trata de un proceso de mayor cuantía, estima esta cedula judicial que desconoce de dónde indica tal apreciación; pues no da explicaciones de la misma. Coligiéndose así entonces que como carga que es del petente, aportar los anexos exigidos por ley; y, como quiera que no se aportó con la misma el certificado catastral expedido por el IGAC, para determinar conforme a las directrices de la norma el avalúo, y en consecuencia la competencia.

Por lo anterior, y en cumplimiento de lo previsto en el Art. 90 del C.G.P., la presente demanda será inadmitida y se le concederá a la parte demandante el término de cinco (5) días para que corrija los defectos que sobre ella se han anotado en el presente auto, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto se:

RESUELVE

PRIMERO: Inadmítase la presente demanda, en consecuencia, concédase a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que la corrija de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Téngase al doctor **CARLOS ALBERTO FRASSER ARRIETA**, quien se identifica con la C.C No. 79.521.971 expedida en Bogotá y T.P No. 84.437 del C. S de la J, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y fines del memorial-poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA EL CARMEN MONTES ZAFRA

Jueza