



## **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE SAN MARCOS-SUCRE**

---

### **Código del Juzgado: 707083189001**

---

#### **San Marcos-Sucre, Julio Veintisiete (27) de Dos Mil Veintidós (2022)**

REFERENCIA: **PROCESO DE PERTENENCIA.**  
RADICACIÓN: **2022-00047-00**  
DEMANDANTE: **ESTEBAN MARINO TEJADA RICARDO.**  
DEMANDADO: **HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSE NICOLAS JIMENEZ ARCIA Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

El señor ESTEBAN MARINO TEJADA RICARDO, mayor de edad y de esta vecindad, a través de apoderada judicial presentan demanda de Pertenencia contra HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSE NICOLAS JIMENEZ ARCIA Y PERSONAS INDETERMINADAS, con el objeto que le hagan la declaración de prescripción adquisitiva de dominio extraordinario sobre un bien inmueble que viene siendo poseído por éste más de diez (10) años.

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 Pertenencia, 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 a usucapir, 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."

En este orden de ideas, en los procesos de Pertenencia en donde se va a determinar la prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble, en el presente caso, se debe indicar obligatoriamente la cuantía para poder establecerla 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 la cuantía del proceso corresponde a la suma de \$ 177.042. 000.00 de pesos, no aportó con la misma el certificado catastral expedido por el I.GAC, 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.

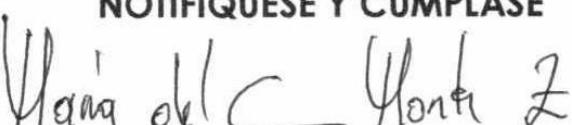
En mérito de lo expuesto se:

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Inadmitase 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 a la doctora **CAROLINA LIZETTE ORTIZ TAMAR**, quien se identifica con la C.C No. 1.104.423.679 expedida en San Marcos-Sucre y T.P No. 265.613 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**