



San Andrés Islas, nueve (09) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

<b>Referencia</b>	Verbal de pertenencia
<b>Radicado</b>	88001-4003-001-2022-00192-00
<b>Demandante</b>	Marcelino Manuel Sánchez
<b>Demandado</b>	Fernán Martínez Mahecha, L.M. Iragorri Hormaza & Cia. S. en C. A. y personas Indeterminadas
<b>Auto No.</b>	0839-22

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda verbal de pertenencia, a través de la cual el señor Marcelino Manuel Sánchez pretende adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio un inmueble ubicado en el sector de *Broocks Bottom*, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-20749 observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Al respecto, sea lo primero advertir que en la demanda no se indicó el tipo de prescripción adquisitiva de dominio en el que se fundamentan las pretensiones de la parte actora, esto es, si la prescripción deprecada es Ordinaria o Extraordinaria en los términos del artículo 2527 del C.C., lo cual constituye el marco de acción en este tipo de litigios, a las luces de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para su procedencia (Artículos 2528, 2529, 2531 y 2532 del C.C.); así pues, estima el Despacho que con la omisión en comento se inobservó el contenido del numeral 4° del artículo 82 del C.G. del P., en virtud del cual: “...*La demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*”.

Además, se hace necesario que el profesional del derecho que incoa la demanda que se revisa, indique la dirección física y electrónica donde él y su poderdante recibirán notificaciones, las cuales, salvo causa justificada, deben ser distintas entre sí, a fin de viabilizar las notificaciones que se deben surtir dentro del presente trámite judicial en los términos del numeral 10° del artículo 82 del CGP.

Adicionalmente, es pertinente indicar que por mandato del numeral 9° del artículo 82 del C. G. del P. “... *la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: La cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite*”. En consonancia con ello, el artículo 26 *ibidem*, que establece la forma cómo se determina la cuantía, prevé en su numeral 3°: 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 éstos...*” (subrayado y negrillas fuera de texto). De las disposiciones legales transcritas refulge palmario que tanto para la definición tanto de la competencia como del trámite que se debe imprimir a un proceso de pertenencia, es menester tener en cuenta un factor objetivo, cual es la cuantía, la cual se determina por el avalúo catastral del bien en torno al cual gira la litis, constituyendo por tanto, un anexo obligatorio de las demandas que dan inicio a este tipo de procesos el Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, pues el referido documento es el que contiene la información que, al decir de la disposición legal citada, es necesaria para determinar la cuantía y por ende,



el ente judicial competente, así como el trámite de Ley que se le debe imprimir; sin que al plenario se haya aportado referido documento público.

De otra parte, al tenor de lo dispuesto en los artículos 84, numeral 2° y 85 del CGP, se hace necesario que el extremo activo aporte el certificado de existencia y representación legal de la sociedad contra quien se dirige la demanda, Iragorri Hormaza & Cia. S. en C. A., máxime cuando no se indica su número de identificación tributaria (Art. 82, numerales 2° *ibidem*), respecto de quien además, se deberá indicar una dirección física y electrónica de notificación, teniendo en cuenta que “*las personas jurídicas de derecho privado... deben registrar en la cámara de comercio ... la dirección donde recibirán notificaciones judiciales*”, a donde deberá remitirse la respectiva comunicación, al tenor de lo dispuesto en los numerales 2° y 3° del artículo 291 del CGP.

Finalmente, advierte el Despacho que la demanda no cumple con lo rituado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., que impone la necesidad de que se relacionen “**los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones**, debidamente determinados, clasificados y numerados” (Subraya y negrilla fuera de texto), teniendo en cuenta que en el respectivo acápite del libelo demandatorio el extremo activo se limita a reproducir el contenido de los artículos 778, 2531 y 2532 del Código Civil, sin aterrizar los supuestos de hecho al caso concreto<sup>1</sup>, aunado a que algunos de los hechos relatados resultan contradictorios entre sí , *verbi gracia* el hecho segundo respecto de los hechos primero, cuarto y sexto.

En este punto, resulta pertinente indicar, que la demanda con la que se da inicio a un proceso judicial define el marco de acción o la competencia del juez de conocimiento en el caso concreto, pues es el demandante quien al esbozar los hechos y pretensiones en el escrito genitor establece el tipo de controversia que somete a consideración del aparato jurisdiccional para ser dirimido, con base en el cual se fija el litigio.

En consecuencia, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1° y 2° del inciso 3 del artículo 90 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, en el sentido de indicar el tipo de prescripción que fundamenta la presente acción; aportar el certificado catastral del bien materia de litigio; indicar la dirección de notificación del demandante, su apoderado y la de la sociedad demandada; asimismo, deberá aportar el certificado de existencia y representación legal de esta última, e indicar cuáles son los hechos en que le sirven de fundamento a la pretensión de *prescripción adquisitiva de dominio*, e informar la dirección física y electrónica donde el demandante pueda recibir notificaciones personales, so pena de su rechazo.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P., se reconocerá personería al doctor Pedro Pablo Pulgar Núñez, como apoderado judicial del demandante, teniendo en cuenta que el poder a él conferido se ciñe a lo preceptuado en el artículo 74 de la *Ob. Cit.*

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

## **RESUELVE**

---

<sup>1</sup> Cuándo entró en posesión, cómo, cuáles son los actos de posesión, quienes son los antecesores, etc.



**PRIMERO: INADMITIR** la demanda verbal de pertenencia promovida por el señor MARCELINO MANUEL SÁNCHEZ contra el señor FERNÁN MARTÍNEZ MAHECHA, L.M. IRAGORRI HORMAZA & CIA. S. EN C A. y PERSONAS INDETERMINADAS.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, con lo cual se subsanarán las irregularidades que presenta la demanda, so pena de rechazo de conformidad con el artículo 90 inciso 4° del C.G.P.

**TERCERO: RECONÓZCASE** al Doctor PEDRO PABLO PULGAR NÚÑEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.060.287 expedida en Cartagena, y portador de la T.P. No. 10.905 el C. S. de la J, como apoderado judicial del señor MARCELINO MANUEL SÁNCHEZ, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA  
JUEZA**

Firmado Por:

**Blanca Luz Gallardo Canchila**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 1**

**San Andres - San Andres**

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: **b2db0056a9c9a2bd47a1ab27139ab9d74874dee02b0297fc6a1d9060bda91383**

Documento generado en 09/09/2022 05:29:26 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**