



San Andrés, Isla, catorce (14) de diciembre del dos mil veintidós (2022).

Radicación	88001-4003-001-2022-00298-00
Referencia	Verbal de Pertenencia
Demandante	Alberto Vásquez Santana
Demandado	Virginia Vásquez Santana y Personas Indeterminadas
Auto No.	1266-22

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual el señor Alberto Vásquez Santana pretende adquirir por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio un inmueble ubicado en el sector denominado “Port Arthur” de esta ciudad, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impide su admisión en este momento procesal.

En efecto, el libelo no cumple con el requisito de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., en virtud del cual, a las *demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se deberá acompañar “5. (...) un certificado de registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. (...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...”* (subrayas y negrillas ajenas al texto original), norma de la que se colige que en los procesos de pertenencia constituye un anexo obligatorio del escrito genitor la certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos del que emerja el nombre del propietario que detente el carácter de titular de derechos reales principales inscritos sobre el bien cuya prescripción se reclama. Analizada la demanda a la luz de la disposición legal reseñada en precedencia, advierte el Despacho que la misma no cumple la exigencia allí contemplada como quiera que no fue adosada al paginario la certificación especial de que trata el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012.

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 refule palmario que tanto para la definición de la competencia como para el 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 el referido documento público.

De otra parte, revisado el poder arrimado al plenario, advierte el Despacho que el mismo no cumple con las exigencias mínimas de que tratan los artículos 74 del C.G. P. o 5 de la Ley 2213 de 2022, habida consideración que el memorial contentivo del mismo no tiene nota de presentación personal ni fue conferido mediante mensaje de datos con indicación de la dirección electrónica de la profesional del derecho como lo exigen las disposiciones legales citadas.

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 aportar el certificado especial y el avalúo catastral que corresponda al bien inmueble que se pretende usucapir por este medio y, aporte además el poder legalmente conferido, en los términos advertidos, so pena de ser rechazada.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de pertenencia promovida por el señor ALBERTO VÁSQUEZ SANTANA contra la señora VIRGINIA VÁSQUEZ SANTANA y PERSONAS INDETERMINADAS, en consecuencia,

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, so pena de rechazo.

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: **510468fec17978c5214c4419daf984dbb675f7f3cf59a69a07368f6091eb3644**

Documento generado en 14/12/2022 03:35:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>