



Consejo Superior  
de la Juzgatura

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
EL GUAMO BOLIVAR**

**SGC**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 201**

Radicado No. 13-248-4089-001-2023-00048-00

**INFORME SECRETARIAL:** Señor Juez, doy cuenta a usted con el presente proceso de pertenencia está pendiente por resolver el recurso de reposición presentado por el señor JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS a través su apoderado judicial, y al cual se le surtió el traslado de ley. Provea usted.

El Guamo, 10 de octubre de 2023.

**GABRIEL ENRIQUE PÉREZ LÓPEZ**  
**SECRETARIO**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL. - El Guamo Bolívar, diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023).**

**Tipo de proceso: VERBAL – PERTENENCIA**

**Demandante: LUIS FELIPE HERRERA GUZMAN**

**Demandado: LUIS MANUEL ALI HERRERA Y OTROS**

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada JAIRO NICOLAS HERRARA BARRIOS contra el auto de fecha 10 de agosto de 2023 que admitió la demanda.

El recurso de reposición tiene como fundamentos los siguientes ítems:

Sostiene el inconforme que, a la demanda, no se acompañó la prueba suficiente que refleje el avalúo catastral del inmueble para la determinación de la cuantía. Indica que conforme al artículo 26 del CGP la cuantía en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se determinan por el avalúo catastral de estos.

Señala que a la demanda se arrimó un documento Catastral Especial, con información a nivel municipal, expedido por la Alcaldía del municipio del Guamo Bolívar; que a solicitud de la parte demandante se indica la inscripción catastral del predio. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) es la máxima autoridad catastral del país, encargado de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartografía, geografía y geodesia a nivel nacional. Y que el municipio de El Guamo Bolívar no es gestor catastral, teniendo como tal, las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Que, así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Que los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.





Consejo Superior  
de la Juzgatura

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
EL GUAMO BOLIVAR**

**SGC**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 201**

Radicado No. 13-248-4089-001-2023-00048-00

Asegura que el documento que expide la alcaldía municipal de El Guamo Bolívar, no es el documento en el que se consolida y/o certifica la información física, jurídica y económica del inmuebles (inscripción del predio o mejora, sus características, condiciones y vigencia del avalúo) inscrita en la base de datos del catastro, por tal razón no se cumple con la exigencia del legislador, al reclamar y exigir que en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se prueba por el avalúo catastral de estos.

Aggrega que al no aportarse el avalúo catastral expedido por las autoridades facultadas para ello, no se está cumpliendo con la exigencia del artículo 84 del CGP numeral 5 que indica que a la demanda debe acompañarse “*Los demás que la ley exija*”.

Que el hecho de no acompañar el anexo necesario y específico en esta clase de demanda, habilita al juez a inadmitir la demanda, pues en el artículo 90 del CGP se preceptúa que cuando no se acompañen los anexos que exige la ley deberá inadmitir la demanda inclusive en auto que no amerita recurso.

De otro lado sostiene el recurrente que el numeral 10 del artículo 82 del CGP, manifiesta que, Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: . . . . . 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. La parte demandante no obstante conocer las direcciones físicas de los demandados determinados en la demanda, se sustrajo al deber y el señalamiento de dicho requisito, lo más grave se hizo información falsa, toda vez que su representado es sobrino de la parte demandante, son vecinos, viven en el municipio del Guamo Bolívar, inclusive son comuneros del mismo predio pretendido en demanda, viven frente con frente, e igual suerte corren los demás que son comuneros en el inmueble.

Resalta su inconformismo en el contenido del artículo 86 del CGP. que cita: “*Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código.*”

Asevera que la omisión en la indicación del lugar de notificaciones a los demandados hace inepta la demanda por lo que se debe inadmitir al resolver el presente recurso. Que el domicilio o lugar de habitación de su representado, no es desconocido, que ni tampoco se encuentra ausente o desconoce su paradero, afirmando, como ya se dijo, son vecinos de habitación, circunstancia que se reconoce en la demanda, cuando se trata de identificar el inmueble objeto de la demanda al afirmarse por la parte demandante el señor JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS colinda con el inmueble en la calle 18 del municipio en que se encuentra ubicado el inmueble.





Consejo Superior  
de la Juzgatura

## JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL EL GUAMO BOLIVAR

SGC

### AUTO INTERLOCUTORIO No. 201

Radicado No. 13-248-4089-001-2023-00048-00

Concluyendo en este punto que no se cumplió con este requisito, pese a que la parte demandante haya manifestado bajo la gravedad del juramento ignorar la dirección para notificarlo de la demanda y claramente lo exige el artículo 82 del CGP.

Por último, alega que tampoco cumplió el demandante con el requisito de acompañar un certificado de libertad y tradición vigente, es decir que su expedición fuera durante los 30 días siguiente a su expedición, circunstancia que lo dicho en la demanda no refleja la real situación del folio de matrícula, corriendo el riesgo de afectar derecho de quienes no son demandados en el asunto, por ello aporta un certificado expedido con fecha posterior al que se acompañó a la demanda, para lo de su conocimiento. Este documento se hace necesario toda vez que el inmueble a prescribir es de mayor extensión. Igual suerte corre el certificado específico o especial, que se exige en el artículo 375 del CGP. Que en las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas, transcribiendo lo siguiente: “*A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*”

Por las razones el profesional del derecho, de conformidad a lo acá enunciado solicita que se reponga el proveído señalado.

Surtido el traslado correspondiente corresponde al Despacho decidir el recurso interpuesto.

### CONSIDERACIONES

Sobre el recurso de reposición consagró el legislador en el artículo 318 del Código General del Proceso, que el mismo tiene como fin que el mismo funcionario que dictó la providencia la revise y si es del caso la revoque, modifique o adicione y que, salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede, “*contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se revoquen o reformen.*”

En síntesis, aduce el demandado como primera inconformidad que en la demanda se arrimó un documento Catastral Especial, con información a nivel municipal, expedido por la Alcaldía del municipio del Guamo Bolívar pero dicho documento en el que se consolida y/o certifica la información física, jurídica y económica del inmuebles (inscripción del predio o mejora, sus características, condiciones y vigencia del avalúo) inscrita en la base de datos del catastro, no se cumple con la exigencia del legislador, al reclamar y exigir que en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, se prueba por el avalúo catastral de estos. Que por esta razón no se cumple el requisito contenido en el artículo 84 numeral 5 del CGP.





**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
EL GUAMO BOLIVAR**

**SGC**

Consejo Superior  
de la Juzgatura

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 201**

Radicado No. 13-248-4089-001-2023-00048-00

Comenzará por señalar el despacho que de conformidad con el artículo 82 del CGP todo proceso deberá reunir los requisitos ahí enunciados y en el numeral 9 específicamente de dicha norma establece “*La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*”

A su vez el artículo 26 del CGP sobre determinación de la cuantía nos enseña que la cuantía en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, es mediante el avalúo catastral de éstos.

En ese orden, tenemos que la parte demandante allega documento emanado de la Secretaría de Hacienda Municipal – Impuesto Predial Unificado donde consta la identificación del predio y avalúo catastral del mismo.

República de Colombia Departamento de Bolívar Municipio de El Guamo Nit: 890 481.295-8		El Guamo y sus Corregimientos <i>Somos Todos!</i>		2023 No. FACTURA 0000015619-13 FECHA EXPEDICIÓN 29/03/2023
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>				
CEDULA CATASTRAL 0100000004400060000000000	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN K 13 18 10		POBLACIÓN EL GUAMO (CABECERA)
<b>B. INFORMACIÓN ÁREA DEL PREDIO</b>				
EXTENCIÓN DEL TERRENO 0 Hreas 996 Mts <sup>2</sup>	ÁREA CONSTRUIDA 383 Mts <sup>2</sup>	AVALÚO CATASTRAL 74,363,000	CATEGORÍA 201 VIVIENDA URBANA	TARIFA 0.00450000
<b>C. IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO</b>				
NOMBRE O Razón Social DEL TITULAR LUISA CARLOTA GUZMAN VDA DE HERRE		TIPO DOC.	NUMERO 22912043	TASA DE INTERÉS VIGENTE 30.42000

Dicho documento que reposa en el expediente da cuenta que el avalúo catastral del predio es de 74.363.000, lo que permite establecer la cuantía del proceso de conformidad con las normas citadas.

Ahora, el demandante indica que no se está cumpliendo con la exigencia del artículo 84 del CGP numeral 5 que indica que a la demanda debe acompañarse “*Los demás que la ley exija*”, porque para el caso concreto el documento aportado no está expedido por las autoridades facultadas para ello.

Sobre el proceso de pertenencia es claro que los documentos adicionales que exige la ley son de conformidad con el artículo 375 del CGP numeral 5 es un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.





Consejo Superior  
de la Juzgatura

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
EL GUAMO BOLIVAR**

**SGC**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 201**

Radicado No. 13-248-4089-001-2023-00048-00

Se transcribe la norma en comento:

**"Artículo 375. Declaración de pertenencia.** En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

**5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario."** Negrillas y subrayas fuera de texto

Dicho documento se encuentra incorporado al expediente por lo que los documentos adicionales exigidos por ley para el proceso de pertenencia si fueron presentados por la parte demandante.

De la misma forma manifestó el recurrente que la demanda tampoco cumplió el demandante con el requisito de acompañar un certificado de libertad y tradición vigente, es decir que su expedición fuera durante los 30 días siguiente a su expedición, circunstancia que lo dicho en la demanda no refleja la real situación del folio de matrícula, corriéndose el riesgo de afectar derecho de quienes no son demandados en el asunto, por ello aporta un certificado expedido con fecha posterior al que se acompañó a la demanda, para lo de su conocimiento.

Visto lo anterior, reitera el Despacho que el certificado que se debe requerir para la admisión de las correspondientes demandas de pertenencia ha de ser el ordenado por el numeral 5 del artículo 375 C.G. del P., es decir el certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y este lo está aportando a la demanda tal como se puede comprobar con la verificación del mismo, razones suficientes para que este punto de reclamo no prospere.

Es de recordarle al apoderado de la parte demandada, en este caso del señor JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS, que cuando se presentó la demanda en el mes de mayo de 2023 en el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar, en el certificado especial aparecían como titulares con derechos reales sujetos a registro los señores ALI HERRERA LUIS MANUEL, ALI HERRERA RICARDO, HERRERA DE HERNANDEZ ELVIA DEL CARMEN, HERRERA BARRIOS JAIRO NICOLAS y HERRERA GUZMAN LUIS FELIPE. Sin embargo, revisado el certificado de tradición aportado por la parte demandada en el recurso de reposición, se observa que por Escritura 22 del 30-05-2023 el señor JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS compró derechos de cuota (anotación 005 FMI 062-21391) a los señores LUIS MANUEL ALI HERRERA y RICARDO ALI HERRERA, situación de hecho y de derecho que se deberán dilucidar en la etapa procesal correspondiente.





Consejo Superior  
de la Juzgatura

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
EL GUAMO BOLIVAR**

**SGC**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 201**

Radicado No. 13-248-4089-001-2023-00048-00

Finalmente, en lo concerniente a que el demandante manifestó desconocer las direcciones físicas de los demandados determinados en la demanda, y que se sustrajo al deber y el señalamiento de dicho requisito, recalando que, lo más grave fue que se hizo información falsa, señalando que su representado es sobrino de la parte demandante, que son vecinos y viven en el municipio del Guamo Bolívar, que inclusive son comuneros del mismo predio pretendido en demanda, que viven frente con frente, y que igual suerte corren los demás que son comuneros en el inmueble.

Considera el despacho que dicha pretensión no es procedente, toda vez que no existe prueba que así lo determine y además si bien el demandante manifestó desconocer direcciones físicas, WhatsApp, o correo electrónico para notificar al demandado JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS, fue el mismo demandado quien compareció al Juzgado el día 11 de agosto de 2023 a notificarse personalmente de la demanda quedando remediada dicha situación, conducta que no se puede ahora utilizar en contra de la parte demandante para tratar de hacer que se inadmita la demanda.

Así las cosas, estima el juzgado, que no le asiste razón al recurrente, razones atendibles para mantener incólume la decisión tomada por auto de fecha 10 de agosto de 2023.

Por lo antes expuesto **EL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE EL GUAMO BOLIVAR,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto de fecha 10 de agosto de 2023, que admitió la demanda.

**SEGUNDO: EJECUTORIADO** el presente auto, córrase traslado de la presente demanda, a la parte demandada, señor JAIRO NICOLAS HERRERA BARRIOS, por el término de veinte (20) días para que proceda de conformidad, de acuerdo a lo enunciado en el artículo 369 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RICARDO LUIS CONSUEGRA CHARRIS  
JUEZ**

