

*RAMA JURISDICCIONAL*  
**JUZGADO UNICO PROMISCO MUNICIPAL**  
*jpmsitionuevo@cendoj.ramajudicial.gov.co*  
**CALLE 7 NO. 9-20, ESQUINA**  
**SITIONUEVO, MAGDALENA**

Sitionuevo, Magdalena, cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022)

ACCION: Pertenencia.

ACCIONANTE: Fernando Luis Nobman Alvarez

ACCIONADO: Dilia Esther Pérez Borja

RADICACION: 47-745-40-89-001-2022-00094-00

El señor FERNANDO LUIS NOBMAN ALVAREZ, por medio de apoderado judicial, en ejercicio de la acción de pertenencia, presenta demanda en contra de DILIA ESTHER PEREZ BORJA, para que por los trámites del proceso reglado por el artículo 375 del CGP se declare que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 228-1381, lo ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Al someterse a un cedazo crítico la demanda y sus anexos con las normas pertinentes del Código General del Proceso, nos podemos dar perfecta cuenta que adolece de algunas falencias que hacen aconsejable por el momento inadmitirla, en particular por las siguientes razones:

En primer lugar, no se adosó el avalúo catastral que pregona el numeral 3º del artículo 26 del CGP. Este requisito es indispensable para determinar competencia por el factor cuantía, ya que la ley no señala de manera privativa estos asuntos a los Juzgados Civiles Municipales, sino que dependiendo del valor catastral del inmueble se determinará si le corresponde a Juzgados de esta categoría o a los Civiles del Circuito (numeral 9 del artículo 82 del CGP)

En segundo término, el libelo no cumple con el deber legal que tiene el demandante de aportar un dictamen pericial que determine la cabida y linderos actuales del terreno que se solicita en pertenencia, con lo cual se viola el requisito del numeral 6º del artículo 82 del CGP y consecuentemente los artículos 226-2, 227 y el inciso 3º del artículo 392 del mismo código, que imponen, como se dijo, el deber de presentar dicha prueba, especialmente si se trata de proceso verbal sumario. Si bien es cierto con la demanda se adjuntó un croquis del terreno, éste no reúne los requisitos de una verdadera experticia, especialmente por ni siquiera se sabe quién lo elaboró ni se dijo por qué medio podría notificarse.

Por otro lado, de acuerdo a lo normado por el numeral 9º del artículo 375 del CGP, la inspección judicial que debe practicar personalmente el juez es para verificar los hechos relacionados en la demanda constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. Sin embargo, el demandante solicita en el acápite de prueba una inspección judicial con intervención de perito para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, explotación económica, mejoras y la antigüedad de éstas. Esta labor es exclusiva del topógrafo o del profesional que el demandante contrate para que con la demanda se adjunte el dictamen correspondiente.

Además, la demanda adolece también del requisito previsto por el numeral 5º del artículo 375 del CGP, específicamente del certificado especial de la Registraduría de Instrumentos Públicos de Sitionuevo en donde se haga constar qué personas figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, documento que no se puede confundir con el folio de matrícula inmobiliaria.

Por último, del demandante FERNANDO LUIS NOBMAN ALVAREZ y de los testigos CESAR LAFAURIE HENRIQUEZ y OSCAR ANTONIO PACHECO RUEDA no se dice cuál es el correo

electrónico en donde puedan recibir notificaciones personales (art. 82, numerales 2 y 10 del CGP). En caso de que no tengan dirección electrónica así debe expresarse.

En consecuencia, observándose que el libelo no cumple con las exigencias de los numerales 1º y 2º del artículo 90 del CGP, éste Juzgado inadmitirá la demanda para que el accionante dentro del término de los cinco días siguientes subsane los defectos puntualizados, so pena de rechazo.

En razón de lo expuesto, el Juzgado,

***RESUELVE:***

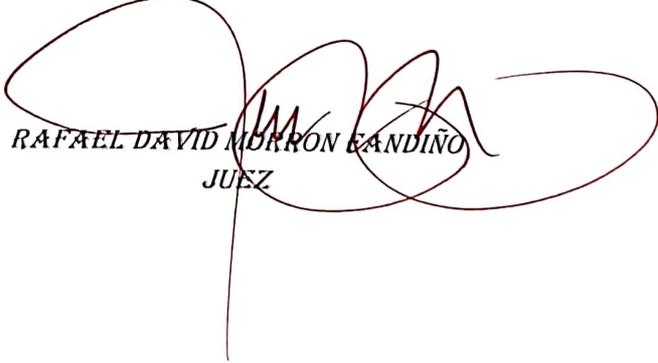
PRIMERO: Inadmitase la demanda de pertenencia presentada por medio de mandatario judicial por FERNANDO LUIS NOBMAN ALVAREZ en contra de DILIA ESTHER PEREZ BORJA, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Manténgase la demanda en Secretaría por el término de cinco días contados a partir de la notificación de este auto para que se subsanen los defectos singularizados en las consideraciones de este auto, so pena de rechazo.

TERCERO: Al subsanarse la demanda, ésta debe presentarse de nuevo en un solo cuerpo en la que incluya en los acápite correspondientes las observaciones puestas en conocimiento.

CUARTO. Reconózcase personería a la doctora CINIA ESTELA LOMBANA AYALA, titular de la cédula de ciudadanía número 50901811 y T. P. número 257498 del CSJ como vocera del demandante en los términos y para los efectos del poder que le fue otorgado.

***NOTIFIQUESE:***

  
***RAFAEL DAVID MORRON EANDIÑO***  
***JUEZ***