



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BENITO ABAD - SUCRE**

CARRERA 13 NO. 12-55B, CALLE EL COMERCIO

E-MAIL: [jprmpalsanbenitoabad@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalsanbenitoabad@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

San Benito Abad, dieciséis (16) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**  
**RADICACIÓN** N° 70-678-40-89-001-2024-00027-00  
**DEMANDANTE:** DELCY JOSEFINA RAMIREZ PINEDA  
**DEMANDADO:** RODRIGO RAFAEL PEREZ AGUAS Y OTROS

Visto el informe secretarial que antecede, procede este despacho a estudiar la demanda de la referencia.

Pues bien, revisado el libelo demandatorio para proveer sobre su admisión, encuentra este despacho judicial que no reúne a cabalidad con los requisitos formales que establece la norma adjetiva civil, por lo que se pasa a explicar:

El artículo 82 del Código General del Proceso se encargó de regular lo concerniente a los requisitos de la demanda, así:

*"ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

- 1. La designación del juez a quien se dirija.*
- 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
- 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
- 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
- 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
- 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*
- 8. Los fundamentos de derecho.*
- 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para **determinar la competencia o el trámite.***

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.

**11. Los demás que exija la ley**". (Negrilla por fuera del texto original)

Por su parte el artículo 26, numeral 3 de la misma codificación preceptúa:

*"Determinación de la cuantía, la cuantía se determinará así:*

*1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.*

*2. En los procesos de deslinde y amojonamiento, por el avalúo catastral del inmueble en poder del demandante.*

*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 estos.*

*...".*

Finalmente, el artículo 375 ibidem, en lo pertinente consagra:

*"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 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.*

*...".*

Vertiendo lo anterior al caso concreto, encontramos que la demanda adolece de los siguientes defectos:

i) Los certificados de avalúo catastral correspondientes a los predios objeto de demanda, datan el mes de agosto y octubre de 2023, respectivamente, por tanto, al no ser de reciente expedición, no le permiten al estrado judicial determinar en debida forma la cuantía del asunto y por ende la competencia del mismo. Siendo entonces necesario que se alleguen los mismos con fechas de expedición del año 2024.

ii) Concatenado con lo anterior, la cuantía del asunto se encuentra indebidamente determinada y razonada, dado que se señala la misma como *inferior a 20 salarios mínimos*, lo cual no se compadece con el contenido de los certificados catastrales mencionados, los cuales se deben sumar, una vez se cuente con los valores actualizados al año 2024.

iii) En el mismo sentido que lo señalado en el ordinal primero, datan de junio de 2023 los certificados especiales para proceso de pertenencia anexados, en consecuencia, al ser extendidos desde

mediados del año pasado, no permiten establecer con certeza contra quién en efecto se debe dirigir la demanda.

iv) Como anexos de la demanda se señalaron el paz y salvo impuesto predial expedido por la alcaldía del municipio de Sincé y los recibos de luz, agua y gas que paga la parte demandante, no obstante, brillan por su ausencia en el cartulario, siendo menester que se aclare este punto.

Por lo expuesto, la demanda está inmersa en la causal de inadmisión consagrada en los numerales 1 y 2 del art. 90 del C.G.P, por lo que se concederá al actor cinco (5) días, a partir de la notificación de este auto, para que subsane el defecto a que se hizo referencia en los párrafos precedentes.

Por lo expuesto, el JUZGADO,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** INADMITASE la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** CONCÉDASELE al demandante el término de cinco (5) días, a partir de la notificación de este auto, para que subsane la demanda, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia, so pena de ser rechazada.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**EDUARDO NAME GARAY TULENA  
JUEZ**