



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE VALLEUPAR**  
[Jdo5civcircuitovalledupar@gmail.com](mailto:Jdo5civcircuitovalledupar@gmail.com)

Valledupar- Cesar,  
Veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: Proceso Verbal de Mayor Cuantía de Prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio. Promovido por Luis Alberto Bermúdez Manotas contra Jaime Arnulfo Cortes Cifuentes y demás Personas Indeterminadas. Radicado No. 20001-31-03-005-2021-00273-00

Es misión del juez realizar la dirección temprana del proceso, para ello debe verificar si la demanda cumple con las exigencias legales que establece el Código General del Proceso y demás requisitos que la ley exige para el caso.

La demandante a través de su apoderado solicita como pretensión principal que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble denominado Loma FRESCA, Lote 3, ubicado en el municipio de Bosconia- Cesar, área de 5 hectáreas + 3.247, 24 metros<sup>2</sup> y matrícula inmobiliaria 190.49033, con un.

Revisada la demanda el despacho advierte que adolece de varios requisitos formales que dan lugar a su inadmisión como relacionamos a continuación.

A la demanda no se acompañó certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, por lo tanto, no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 375 del Código General del Proceso, que establece: “En las demandas de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se debe acompañar un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...”. Documento que constituye un presupuesto procesal de la demanda de pertenencia y, de esta forma, el incumplimiento a tal exigencia legal acarrea su inadmisión.

En la demanda estima la cuantía en la suma de \$ 212.988.960 valor que corresponde al avalúo comercial del inmueble, el cual no es de recibo para establecer la competencia debido a que el numeral 3º del Artículo 26 del Código General del Proceso; establece: “En los procesos de pertenencia, los de

saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, la cuantía se tasará por el **avalúo catastral** de estos. De modo que, la parte actora tiene que traer un avalúo actualizado del bien inmueble expedido por el IGAC y/ o un recibo de impuesto predial donde conste el avalúo del bien a usucapir correspondiente a la vigencia 2021, ya que los allegados son de vigencias muy pretéritas 2012 y 2013.

Tampoco ha dado cabal cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 83 del C.G.P; que establece como requisitos adicionales de la demanda que versen sobre bienes inmuebles que se especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen...".En este caso, no aparece relacionado en la demanda los metros lineales que separan el inmueble de los demás colindantes. Así mismo debe relacionar los colindantes actuales del predio como también los linderos del predio de mayor extensión porque en la demanda no aparecen consignados.

También está llamado a tener en cuenta que el Decreto 806 generó cambios importantes en la administración de justicia, tales como el uso de las herramientas tecnológicas de modo que es obligación el uso del correo electrónico, porque la idea es que las partes se puedan comunicar de manera virtual, y por ello implementó el expediente digital, y el trámite incluido las audiencias, la excepción será lo presencial.

De modo que la posibilidad de presentar la demanda por mensajes de datos, a través del correo que disponga el Consejo de la judicatura, obliga a las partes llámese demandante o demandado, terceros, etc, sino lo tienen a crear su propio correo electrónico.

En este caso, si bien el apoderado del demandante señala como dirección o lugar física y correo electrónico para recibir notificaciones el demandante la suya, esta dirección no es válida, por cuanto debe indicar la dirección física de su poderdante, y el correo electrónico de éste y si no lo tiene puede crearlo.

Por lo expuesto el juzgado,

**RESUELVE:**

Primero: Inadmitir la demanda, por lo expuesto en la parte motiva., dese cinco (5) días para que subsane, so pena de rechazo.

Segundo: Reconocer personería al abogado María Camila Ariza Quintero identificado con la cédula de ciudadanía 1.065.939.983 de. T.P. No 266.997 del C.S de la J. de la Judicatura.

NOTIFIQUESE-

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA  
Juez

Leo.

**Firmado Por:**

**Danith Cecilia Bolivar Ochoa  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 05 Escritural  
Valledupar - Cesar**

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:

**bd449fb8fa679c9dae72008e9fa46d63252b6f3162c70550b9e85f68d2cc5c46**

Documento generado en 25/11/2021 02:11:05 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**