



San Andrés, Isla, Agosto Cuatro (04) del año Dos Mil Veintitrés (2023).

Referencia	Demanda Verbal de Pertenencia. (Prescripción Ordinaria).
Radicado	88-001-31-03-001-2023-00072-00.
Demandante	Sociedad Tour Vacation Hoteles Azul SAS. Nit. 900304940-9.
Demandado	Personas Indeterminadas.
Auto Interlocutorio No.	235

Ocupa nuestra atención decidir sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la presente demanda.

Se procederá a su inadmisión, por las siguientes razones:

1.- En el libelo de la demanda, no es coherente lo manifestado en los **'HECHOS'** con lo suplicado en las **'PRETENSIONES'**, ya que, en el **HECHO PRIMERO**, se afirma, que la sociedad demandante se encuentra ocupando y explotando comercialmente en calidad de poseedora y dueña, el inmueble con folio real **450-39**, y en la **PRETENSIÓN PRIMERA**, se suplica, se declare por vía de prescripción ordinaria a favor de la parte actora, la propiedad del inmueble con folio real **450-41**, determinado y alinderado en el punto primero del libelo. Por tanto, la parte actora deberá aclarar dicha discordancia o desacuerdo, expresando cuál de los dos predios es el que realmente se pretende usucapir. Aunado a lo anterior, deberá allegar, absolutamente todos los documentos relacionados en el acápite de **'PRUEBAS – Documentales'** correspondientes al real inmueble materia de prescripción.

2.- Se echa de menos, el **Certificado de Avalúo Catastral Nacional actualizado** del inmueble identificado con folio real **450-39** y/o el identificado con folio real **450-41**, imprescindible para determinar la competencia y el funcionario competente para conocer de esta clase de asunto.

Sobre el particular, el artículo 26 – 3º del C. G. del P., establece: ***“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 estos. (Negritas fuera del texto).

El artículo 82 – 4º y 9º ibidem, instauro: ***“Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:***

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o trámite.”

3.- Igualmente deberá allegar **actualizado**, el **certificado de tradición** del inmueble con folio real **450-39**, y/o el identificado con el folio real **450-41** de la Orip. El aportado con la demanda correspondiente al predio con folio **450-39**, data de hace más de **seis (06) años seis (06) meses**. Es pues, necesario que se actualice en el evento que sea este bien el que se pretenda, ya que, dicha información pudo haber variado con el paso del tiempo, máxime que, conforme al **artículo 72 de la Ley 1579 de 2012 <Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos>**, la vigencia de los certificados es **'en tiempo real'** dada la mutabilidad a que pueden estar sometidos los actos sujetos a registro.



3.- Se echa de menos, las pruebas gráficas manifestadas en los **numerales 5, 14 y 16, enunciadas** en el acápite de '**PRUEBAS - Documentales**', bien sea de alguno de los inmuebles referidos en los *anteriores incisos*. Por tanto, la parte actora deberá allegarlas dentro del término legal que se le concederá para dicho fin.

El artículo 84 – 3º, 5º, *ibidem*, numera: "**Anexos de la demanda. A la demanda debe acompañarse.**

3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.

5.- *Los demás que la ley exija.*" (Negrillas fuera del texto).

El artículo 90 *ob. cit.*, instruye que, mediante **auto no susceptible de recurso**, se declarará inadmisibles la demanda, "**1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañan los anexos ordenados por la ley.**"

En virtud a lo precedentemente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

- 1.- Inadmitir la presente demanda, por lo expuesto en precedencia.
- 2.- Conceder a la parte actora, **el término de cinco (05) días para que subsane** los defectos de que adolece la demanda. <Art. 90 del C. G. del P.>
- 3.- Reconocer personería adjetiva a la abogada **LINA MARCELA RHENALS PERALTA** para representar a la sociedad **TOUR VACATION HOTELES AZUL SAS.**, en los términos en que le fue deferido el *mandatum*.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

OMF.

<p>Juzgado Primero Civil Del Circuito De San Andrés, Providencia Y Santa Catalina.</p> <p><u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO.</u></p> <p>El auto anterior se notifica en el Estado No. <u>19</u>.</p> <p>De fecha <u>10/08/2023</u>.</p> <p>_____ KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO. Secretaria.</p>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE
SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA
CATALINA**

SIGCMA