



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 25-326-40-89-001-2023-00113-00
Demandante: Jorge Enrique Cortez Chitiva
Demandados: Herederos Determinados de cortes marcos e indeterminados y Personas Indeterminadas
Proceso: Pertenencia

El señor Jorge Enrique Cortez Chitiva presenta demanda de Pertenencia, en contra de personas indeterminadas.

Revisada la demanda y sus anexos, advierte el Juzgado que no cumple con los requisitos exigidos por la ley y que se ponen de presente al apoderado de la parte demandante para que los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, conforme lo establece el artículo 90 del C.G.P. así:

1. Poder sin requisitos legales

En este caso, se aporta memorial de sustitución de poder suscrito por la Abogada Natalia Lenis Hernández al también abogado Huberto Hugo Díaz Gómez para que represente a Miguel Ángel Rodríguez Ospina, Carmenza León Pérez, María Helena León Pérez, **Jorge Enrique Cortez Chitiva**, Moisés Rodríguez Ospina y Miguel Antonio Sarmiento, para tramitar demanda de pertenencia, “...sobre unos lotes de terreno que hacen parte de un predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 50N-406359 y cédula catastral No. 00-00-00-00-0012-0004-0-00-00-000...” (Negrilla fuera de texto) (pág. 13 PDF01).

Sin embargo, en este proceso se precisa que la demanda tiene como fin la declaratoria de pertenencia del predio de menor extensión denominado La Esquina (pretensión 1), del cual no se aportó su número predial, pero en el acápite de pruebas documentales se hace alusión a los certificados de impuesto predial de los predios identificados con cédulas catastrales 00-00-0012-0069-000 y 00-00-0012-0092-000(pág. 5 PDF01), los cuales hacen alusión a unos inmuebles distinguidos con los nombres de “Los Pinos Amoladero” y “La Esmeralda Amoladero” respectivamente, por lo que se está ante una insuficiencia de poder, pues el apoderado que presenta la demanda carece de facultad para elevar la demanda respecto de estos dos (2) predios.

En ese orden de ideas, además de individualizarse e identificarse en específico el predio que se persigue en pertenencia, deberá aportarse el poder que faculte al apoderado para adelantar la acción frente al citado inmueble, pues de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del CGP, “...*En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...*” (*Negrilla fuera de texto*).

2. Nombre de las partes –Prueba de la calidad en que actúan las partes

El artículo 82 del CGP establece como requisito formal de la demanda el nombre y domicilio de las partes, disposición que resulta concordante con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 84 y con el artículo 85 del CGP.

En este caso el apoderado indica que actúa como apoderado de Jorge Enrique Cortez Chitiva y a su vez, como apoderado de Carmenza León Pérez, María Helena León Pérez y Miguel Ángel Rodríguez, según poder sustituido por la abogada Natalia Lenis Hernández. Sin embargo, en los hechos y pretensiones no se hace alusión alguna a tales personas, por lo que es preciso que se aclara quiénes integran la parte activa de la acción.

De otra parte, se observa que la demanda se dirige en contra de los herederos del señor Marcos Cortes (QEPD). Sin embargo, no consta que este sea el titular del derecho real de dominio, pues no se aportó el certificado especial que ordena el numeral 5 del artículo 375 del CGP.

Ahora, ha de precisarse que en caso que se establezca que dicha persona era el titular del derecho real principal, la demanda debe dirigirse en contra de sus herederos determinados, dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 85 y 87 del CGP, por lo que deberá señalarse sus nombres y demás datos a que hace alusión el numeral 2 del artículo 82 del CGP, aportarse los registros civiles, indicar si se conoce de la apertura de proceso de sucesión, quiénes son sus todos sus herederos conocidos e informar la dirección de notificación que estén obligados a llevar, documentos que constituyen anexos de la demanda en los términos del citado artículo 84 del CGP.

3. Lo que se pretenda expresado con precisión y claridad.

En este caso no se cumple con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del CGP, y por ello se deben precisar las pretensiones, en tanto se solicita que se declare que el señor Jorge Enrique Cortez Chitiva adquirió el predio denominado “La Esquina” que hace parte del predio de mayor extensión denominado “El Porvenir”, pero no se identifican debidamente los precitados predios.

Al respecto, debe precisarse que, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del CGP, cuando la demanda verse sobre bienes inmuebles, es preciso que se especifiquen “...*por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los*

identifiquen...” y que cuando se trate de predios rurales, como en este caso, “...*el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región...*”, exigencia que no solo se predica del predio de menor extensión, sino del de mayor extensión, por ser el predio principal del cual se segrega la fracción pretendida.

En este caso, aunque se indican los nombres de los predios de mayor y menor extensión, no se describen en la demanda estas características que establece la norma para poder identificar, en específico cada uno de los predios involucrados, esto es, el de mayor extensión y el de menor extensión cuya usucapión se pretende, por lo que deberá precisarse lo pretendido frente a cada uno para tener claridad sobre lo pretendido, aclarándose incluso sus números catastrales para que no haya lugar a equívocos, pues los datos aportados a la demanda hacen alusión a bienes identificados con cédulas catastrales cuyos nombres no corresponden con ninguno de los involucrados en el proceso.

4. Cuando no se acompañe de los anexos ordenados por la Ley.

Al margen de las consideraciones expuestas por el apoderado en el acápite de fundamentos de derecho respecto a la naturaleza del predio, se debe cumplir con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 375 del CGP, el cual establece que 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 del folio de matrícula inmobiliaria, el cual no fue aportado, documento que además permite establecer quien debe ser llamado a juicio en condición de demandado.

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

En este caso no se cumple con la exigencia formal regulada por el numeral 9 del artículo 82 del CGP pues, aunque la cuantía se estimó en la suma de veinticinco millones quinientos setenta y un mil pesos m/cte. (\$25.571.000), dicho avalúo corresponde a un predio denominado “San Marcos”, lo cual conlleva a concluir que no es el avalúo catastral de ninguno de los predios involucrados, circunstancia que no está al arbitrio de la parte demandante, pues debe atenderse a los parámetros legales señalados en el numeral 3 del artículo 26 del CGP.

6. Las demás que exija la Ley.

En virtud de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 82 y el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, es preciso que la parte actora:

- Indique la dirección electrónica de los testigos y si estos carecen de una, así deberá informarlo.

- Definido quien debe ser demandado deberá informarse si se conoce la dirección física y electrónica en donde pueda ser notificado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

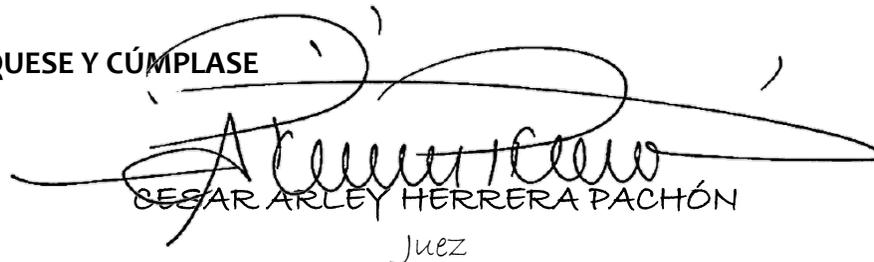
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva, para lo cual se concede a la parte actora el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada.

SEGUNDO: Como el traslado se surte con la copia de la demanda subsanada, la parte actora deberá incorporar la corrección de las falencias anotadas en un sólo cuerpo para facilitar el ejercicio del derecho defensa, proporcionar a este Despacho certeza jurídica y comprensión clara de la causa impetrada.

TERCERO: NO RECONOCER personería, al abogado Huberto Hugo Díaz Gómez identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 18.775.566 de Los Palmitos, Sucre y Tarjeta Profesional N° 146.166 del C.S.J. para actuar como apoderado de la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CE SAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 22 de septiembre de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 036.

GIOVANNY A. TRONCOSO ORTIZ
SECRETARIO