



DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO
JUZGADO PROMISCO MUICIPAL

Tibasosa, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

RADICACIÓN N°	15806-408-9001-2021-00002-00
CLASE PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	RAUL ALFONSO SOTO ARIZA
DEMANDADOS	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANTONIO FAURA CURMEN
ASUNTO	Inadmite demanda

Se encuentra al despacho para pronunciarse sobre la admisión, inadmisión o rechazo, de la DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada mediante apoderado por el señor RAÚL ALFONSO SOTO ARIZA contra los herederos determinados e indeterminados de ANTONIO FAURA CURMEN e INÉS MOLINA, y, las PERSONAS INDETERMINADAS.

Una vez revisada la demanda y sus anexos, ha de decirse que ésta se INADMITIRÁ para que el apoderado actor la subsane como lo indica el art. 90 del C. G.P, el siguiente defecto:

1. El numeral 2° del artículo 82 del C.G.P. señala que la demanda debe contener el nombre y domicilio de las partes. En consonancia con dicho numeral, el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. señala 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 y siempre que del certificado figure alguna persona como titular de derecho real, la demanda deberá dirigirse contra ella.

Así las cosas, en caso de que el titular de derechos reales se encuentre fallecido, deberá encausarse la demanda contra los herederos determinados e indeterminados que llegare a tener el eventual causante que figure como titular de derechos reales, así como aportar las respectivas pruebas de defunción del mismo y de la calidad de los herederos que puedan conocer, a fin de evitar eventuales nulidades.

En el presente caso, el apoderado demandante dirige la demanda contra los herederos determinados e indeterminados de los señores ANTONIO FAURA CURMEN e INÉS MOLINA, pero allega un certificado especial de tradición expedido hace 11 meses, del cual se desprende que la titular de derechos reales que aparece registrada es la señora INÉS MOLINA.

No obstante y dado que en el lapso de 11 meses pudo haber cambiado la situación jurídica del bien objeto de la litis, deberá allegarse un certificado especial de tradición con una vigencia no superior a 3 meses.

De igual forma, de aparecer como titular de derecho real del inmueble la señora INÉS MOLINA, quien según el dicho del demandante, se encuentra fallecida, la parte demandante deberá allegar el respectivo certificado de

defunción de la misma señora, así como la prueba de la calidad de herederos que invoca en cabeza de CLAUDIA PARICIA FAURA, MARÍA SUSANA FAURA, LUIS ANTONIO FAURA, ANA ROSA DEL CARMEN FAURA, ANA ELVIA FAURA, LUIS ERNESTO FAURA y LUIS ALBERTO MORENO; es decir, la copia del registro civil de nacimiento de los mismos.

2. El numeral 4º del artículo 82 del C.G.P. señala que la demanda deberá contener lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad. Examinada la demanda, se encuentra que las pretensiones de la misma adolecen de claridad puesto que las pretensiones 1A y 1D no constituyen propiamente pretensiones ya que en ellas no se está solicitando nada expresamente, sino que al parecer se están narrando hechos de la demanda.

En tal sentido, el demandante deberá modificar las pretensiones precisando con claridad lo que se pide y enumerando cada una de ellas.

3. El numeral 9º del artículo 82 del C.G.P. señala que la demanda deberá contener la cuantía del proceso. La estimación de la cuantía, deberá determinarse de conformidad con el numeral 3º del artículo 26 del CGP, como quiera que resulta relevante para establecer la instancia en que se tramitará el proceso, norma según la cual, la cuantía en este tipo de procesos se determinará por el avalúo catastral del predio objeto de usucapión.

Examinada la demanda, la parte demandante manifiesta estimar la cuantía de la misma en la suma de \$40.000.000, sin indicar la forma en que obtuvo dicha cuantificación, olvidando de esta manera que la estimación de la cuantía debe hacerse de forma razonada y no de forma caprichosa, para lo cual resulta relevante allegar como prueba el correspondiente certificado de catastro que indique con claridad el avalúo catastral del predio.

No obstante, anexo a la demanda, la parte demandante tampoco allega el correspondiente certificado catastral del predio y los certificados de pago de impuestos allegados no son vigentes, razón por la cual no existe prueba que dé certeza al Despacho sobre el valor catastral del predio.

En consecuencia, la parte demandante deberá allegar un certificado catastral del predio objeto de la litis, con una vigencia no mayor a 3 meses, o en su defecto, el último pago del impuesto del mismo, preferiblemente el correspondiente a los años 2020 o 2021.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada por el señor RAÚL ALFONSO SOTO ARIZA contra los herederos determinados e indeterminados de ANTONIO FAURA CURMEN e INÉS MOLINA, y, PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR que la parte actora subsane la demanda en la forma indicada en la parte motiva, en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER al abogado LUIS ERNESTO SOTO ARIZA, identificado con C.C. No. 91.010.934 y portador de la T. P. No. 122.848 del C. S. J., como apoderado judicial del demandante, en los términos y para los efectos del respectivo memorial poder.

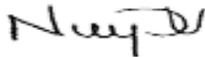
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**ROSA ADRIANA DUEÑAS HERNÁNDEZ
JUEZ**

**JUZGADO PROMISCO
MUNICIPAL DE TIBASOSA**

Hoy **19 de febrero de 2021**, siendo las 8:00 a.m., se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en **Estado No. 006**.



**NATALY PUERTO CIFUENTES
SECRETARIA**