

SEÑORES

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

RADICACIÓN: 08001315300520220014800

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA ADQUISITIVA EXTRA ORDINARIA DE INMUEBLE

DEMANDANTE: CARLOS JULIO DE LA ROSA MONTAÑO, C.C. NO 8.663.352

DEMANDADO: OLGA CECILIA PEREZ DUARTE, Y NESTOR JAVIER PEREZ DUARTE, Y MARTHA YANEYH RODRIGUEZ ARDILA.

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS ARTICULO 100 CGP.

LUIS ALBERTO ESTUPIÑAN VIZCAINO, mayor de edad identificado con la Cedula de Ciudadanía No.1.045.169.361, expedida en Candelaria Atlántico, ABOGADO TITULADO, portador de la tarjeta profesional No.294.359 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico lestupinan55@gmail.com debidamente registrada en el SIRNA, en mi calidad de apoderado judicial del señor **NESTOR JAVIER PEREZ DUARTE**, identificado con la Cedula de Ciudadanía 72.249.137, demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, muy respetuosamente me dirijo a usted señor Juez, a efectos de presentar Excepciones Previas respecto de la demanda arriba referenciada impetrada por el demandante señor **CARLOS JULIO DE LA ROSA MONTAÑO.**, para lo cual me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES PREVIAS:

FALTA DE COMPETENCIA: Esta excepción se encuentra taxativamente señalada en el numeral 1 del Artículo 100 del Código General del Proceso.

El demandante solicita a través de apoderado judicial que se declare la pertenencia de un predio que hacer parte de otro predio de mayor extensión, este último el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 040-448365, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Para el asunto que nos ocupa considera el suscrito que se configura la excepción de falta de competencia en razón a que el demandante no determino, ni acredito fehacientemente en el libelo introductor el valor del predio que pretende usucapir. Al respecto se observa que manifestó en el hecho Nro. 5 del escrito de demanda que el valor de la parte del inmueble que pretende le sea adjudicado a través del proceso de pertenencia, es la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) M/C. Sin embargo, no aporta documento alguno que acredite su decir, ya sea certificado de avalúo catastral del inmueble u otro que de certeza que el valor de la parte del inmueble que pretende usucapir corresponde al monto por el señalado.

El demandante apporto recibo oficial de pago Nro. 2825870 del impuesto predial vigencia 2022 del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-448365, en el cual consta que el valor del avalúo catastral de la totalidad del predio donde se encuentra la parte que el pretende se le adjudique, es la cifra de \$525.459.000. Sin embargo, la cuantía no puede determinarse acorde con ese valor, ya que dicho monto obedece al avalúo catastral de la totalidad del inmueble y no a la parte del inmueble que pretende el demandante que le sea adjudicado.

Así las cosas, al no estar debidamente acreditado el valor de la parte del inmueble que pretende le sea adjudicado, o del predio de menor extensión, mal hizo este despacho al admitir la demanda, sin tener la certeza de ser competente para conocer del presente proceso en razón a la cuantía.

De modo que en este asunto la demanda debió ser rechazada ya que no se acredito por parte del demandante la cuantía de sus pretensiones, la cual se determinaba por el valor del avalúo catastral de la parte del inmueble que

pretende usucapir y no por el valor del avalúo catastral de la totalidad del inmueble.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES: Esta excepción se encuentra contemplada en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

Revisada la demanda y subsanación de la misma presentada por el demandante se observa que dicho escrito no cuenta con los requisitos contemplados en los en el Artículo 26 numeral 3, Artículo 82, numeral 2 y 9, del CGP. Y el artículo 83 inciso primero.

Establece el artículo 82 del código general del proceso como requisitos de la demanda en su numeral 2, que "(.....) Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce."

Al respecto se tiene que la parte demandante en ninguno de los acápites del escrito de la demanda y de la subsanación de la misma, relaciono el número de identificación de los demandados.

Asimismo, no se observa el libelo genitor señalado un acápite que señale y explique en razón a que está determinando la cuantía de las pretensiones de la demanda. Referente a este aspecto estipula el artículo 82 numeral 9 del CGP, que la demanda deberá contener la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

Es de anotar que en el presente asunto para determinar si el trámite es de mínima, menor o mayor cuantía, se debe primero establecer cuál es el avalúo catastral de la parte del predio que pretende el demandante, de conformidad con lo indicado en el artículo 26 numeral 3, del Código General del Proceso, norma que indica que en los procesos de pertenencia se determinara la cuantía por el avalúo catastral de los bienes.

El demandante en el hecho número 5 del libelo introductorio indico que el valor de la parte del predio de menor extensión que pretende usucapir es la suma de \$150.000.000, sin acreditar con un documento fehaciente como por ejemplo el avalúo catastral del predio de menor extensión, el cual indique que es su valor. Por esa razón con base en este monto no se puede determinar la cuantía.

Acompañada de la demanda aporto la parte activa recibo oficial de pago Nro. 2825870 del impuesto predial vigencia 2022 del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-448365, (predio de mayor extensión) en el cual consta que el valor del avalúo catastral de la totalidad del inmueble es la cifra de \$525.459.000.

Sin embargo, la cuantía no puede determinarse tampoco con este último monto ya que corresponde al avalúo catastral de la totalidad del inmueble (de mayor extensión) , y lo que pretende el demandante es un predio de menor extensión que hace parte del primero.

Conforme a lo expuesto, se tiene que el demandante en el libelo introductorio no señalo la cuantía de sus pretensiones, ni mucho menos aporto los documentos idóneos para determinarla.

Encuentra el suscrito apoderado que el plano del predio de menor extensión a USUCAPIR, aportado por el demandante, no se señala quien lo expidió, ya sea una entidad o profesional, no es un estudio técnico de topografía que permita claramente identificar el inmueble, es así como no se observa en dicho plano la ubicación, el área total, dirección, ni nomenclaturas, por lo cual es de concluir que la parte del predio que pretende el demandante, no se encuentra plenamente identificada razón por la cual no se cumple con el presupuesto señalado en el artículo 83 inciso primero del Código General del Proceso, el cual exige lo siguiente: **ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES.** Las demandas que versen sobre bienes inmuebles

los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Así las cosas, considera el suscrito apoderado que el despacho no debió admitir la demanda de la referencia ya que ella adolece de los requisitos señalados en este escrito.

De conformidad con lo expuesto muy respetuosamente solicito al despacho judicial las siguientes:

PETICIONES:

PRIMERA. Declarar probadas las excepciones previas propuestas y ordenar la terminación del presente proceso por los motivos ya expuesto.

NOTIFICACIONES

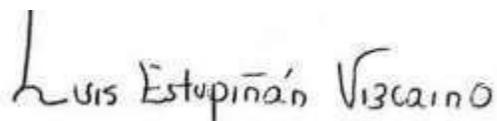
El suscrito apoderado recibe notificaciones en la dirección calle 120 número 42b-112, en la ciudad de Barranquilla, o en el correo electrónico lestupinan55@gmail.com celular 3126660534.

El demandado recibe notificaciones en la dirección Carrera 41 No.43-98, o en el correo electrónico duartenestor2016@gmail.com celular 3017869819.

El demandante recibe notificaciones en la dirección informada en el acápite de notificaciones del libelo introductor.

Del señor Juez,

Cordialmente,



LUIS ALBERTO ESTUPIÑÁN VIZCAÍNO

C.C No. 1.045.169.361

T.P.294.359 Del CSJ