



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, siete (7) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Ref. Auto Interlocutorio.

Dte: Alirio Parra Peñaloza

Ddo: Zoila Rosa Castañeda Vergara y Personas Indeterminadas.

Rad. 0180013153015-2022-00165-00

El señor Alirio Parra Peñaloza INSTAURÓ DEMANDA VERBAL POSESORIA EN CONTRA DE LA SEÑORA Zoila Rosa Castañeda Vergara y personas indeterminadas.

Revisada la demanda se colige que debe ser inadmitida, en consideración a las razones que seguidamente se exponen.

En asuntos como el que ocupa nuestra atención, varios son los factores que atribuyen competencia, así será competente, en forma privativa, el juez del lugar donde se encuentre ubicado el bien, conforme a lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 28 del C. G. del P.

Otro de los factores a tener en cuenta, previsto en el numeral 3° del artículo 26 ritual civil, es la cuantía, en cuyo caso podrán conocer de la demanda los Jueces Civiles Municipales o del Circuito en única, primera o segunda instancia.

La cuantía, generalmente se estima por el valor de las pretensiones al tiempo de presentación de la demanda y si éstas no son de carácter patrimonial y versan sobre el dominio o la posesión de inmuebles, se establecerá por el avalúo catastral del mismo.

El avalúo catastral se acredita mediante certificado expedido por el IGAC o por las secretarías o dependencias distritales o municipales a quienes se les haya otorgado tal competencia.

En el presente asunto, pretende el actor soslayar el cumplimiento del requisito antes anotado, aportando un recibo de impuesto predial y solicitando que se oficie a la Gerencia de Gestión Catastral para que expida dicho certificado, peticiones que resultan improcedentes, en consideración a que el recibo expedido por la secretaría de hacienda en



modo alguno puede reemplazar al certificado de avalúo catastral y porque, no existe evidencia de que se haya intentado su expedición ante la entidad correspondiente directamente o en ejercicio del derecho de petición.

Acorde con la línea de pensamiento que viene decantada, deberá subsanar tal deficiencia.

En cuanto a las pretensiones esgrimidas, exige del numeral 4° del artículo 82 adjetivo que sean claras y precisas, cualidades que no se estiman satisfechas porque se solicita condenar a la demandada al pago de las indemnizaciones a que haya lugar, frutos civiles o naturales que haya podido producir el inmueble durante el tiempo que estuvo en su poder conforme a la ley.

La forma en que viene redactada la pretensión de condena relacionada es imprecisa, en la medida que no establece el quantum de las indemnizaciones, de los frutos civiles o naturales o de cualquier otro concepto.

De subsanarse la falencia descrita, es menester advertir que deberá ajustar el juramento estimatorio a los términos establecidos en el artículo 206 procesal, exponiendo de manera razonada los perjuicios o conceptos que integran la condena solicitada y la forma en que se obtuvo la misma, circunstancia que amén de garantizar el derecho de defensa que le asiste a la demandada, por cuanto de esta forma podrá objetarlo si lo estima conveniente, igualmente satisface las formalidades probatorias, dado que el monto esgrimido puede ser prueba de los mismos.

Otro asunto relativo a las pretensiones es la forma como deben proponerse, pues de ninguna manera pueden esgrimirse como principales aquellas que resulten excluyentes entre sí, evento en el cual autoriza el legislador se propongan como principales y subsidiarias.

Para el caso concreto, aun cuando en el encabezamiento del libelo se indique que se promueve la acción posesoria de manera principal y subsidiariamente la de pertenencia, es asunto que debe quedar suficientemente clarificado en el acápite o ítem respectivo de la



demanda, situación que no se verifica porque se solicitan declaraciones que versan sobre distintas relaciones y situaciones jurídicas, tales como la recuperación o restablecimiento de la posesión, la declaratoria de pertenencia y la nulidad de la actuación policiva como principales.

De otro lado, al solicitarse la nulidad de la actuación policiva, necesariamente debería el actor identificar plenamente a la inspección correspondiente, en cuyo caso no seríamos competentes para adelantar la demanda, ya que tal atribución ha sido reservada por el legislador a la jurisdicción contencioso administrativa.

En los términos anteriores, es necesario que el actor ajuste las pretensiones como principales y subsidiarias y clarifique lo relacionado con la actuación policiva.

Otro aspecto no menos importante es el relacionado con los anexos de ley, específicamente la aportación del certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y la vinculación que debe efectuarse a aquellas personas que aparezcan como acreedores hipotecarios.

En estos casos, el certificado a que alude el numeral 5° del artículo 75 procesal es el especial y no al de tradición y libertad y su aportación debe efectuarse con no menos de un mes a la fecha de presentación de la demanda, ya que de esta manera puede verificarse que el demandado es el actual titular del bien y que la garantía real se encuentra vigente.

En consecuencia de lo relacionado en párrafo anterior, es menester que se aporte el certificado especial expedido por la ORIP y se vincule a quienes aparezcan como acreedores de garantía real sobre el inmueble.

Por último se advierte que, omitió el actor informar la identificación de la demandada y el correo electrónico de las personas cuyo testimonio se solicita, exigencias que vienen contenidas en el numeral 2° del artículo 82 ibidem y el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

Bajo el derrotero que viene expuesto, es evidente que la demanda no cumple los requisitos legales y se inadmitirá para que sea subsanada



dentro del término legal.

Por lo que, en consecuencia, se

RESUELVE

1. Inadmitase la presente demanda, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa.
2. Conceder al actor el término de cinco (5) días para que subsane las falencias anotadas, so pena de ser rechazada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Raul Alberto Molinares Leones
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 015
Barranquilla - Atlantico

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: **3e15b7d42ccb51088902cea05ca073352782e9e7639b4f9a0efab0e3808be43**

Documento generado en 07/09/2022 08:45:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>