



Verbal de Pertenencia: 2021-00451

Demandante: ARACELY ALEAN AGUILAR

Demandado: JAMES ARISTIZABAL SALAZAR – LA NACIONAL FIDUCIARIA S.A.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Barranquilla, agosto tres (03) de dos mil veintiuno (2021).

Revisada la presente demanda, se observa que adolece de los siguientes defectos de forma:

- *No se da aplicación a lo establecido en artículo 74 del CGP, en cuanto señala “El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados” por cuanto el poder aportado no especifica en contra de quien se presentará la demanda ni el inmueble objeto sobre el cual se pretende la pertenencia alegada.*
- *Así mismo, deberá dar cabal aplicación a lo establecido en el numeral 3 del artículo 84 del C.G.P., esto es, determinar con precisión los actos de señor y dueño que ha ostentado en cuanto a mejoras, y aportar los documentos correspondientes que lo demuestren y las fechas de su realización.*
- *No se dio cabal aplicación al numeral 2° del Art. 84 del C.G.P., pues no aporta certificado de existencia y representación legal de la parte demandante y demandada. En este sentido, es pertinente aclarar que se hace exigible la prueba de la existencia y representación de la persona jurídica de derecho privado que constituye el extremo pasivo de la Litis, esto es, La Nacional Fiduciaria S.A., habida consideración que, dicha información no consta en la página web de la entidad demandada, ni fue posible acceder a ella a través de la base de datos de las entidades públicas y privadas que tienen a su cargo el deber de certificarla. Lo anterior, de conformidad a lo previsto en el art. 85 del C.G.P.*
- *El demandante no aportó el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble actualizado en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro; como anexo para esta clase de procesos, como quiera que el certificado que aporta fue expedido el 14 de octubre de 2020, pudiendo en el lapso de tiempo que ha transcurrido, haber variado la información de los titulares de dominio*
- *No se da aplicación al numeral 5° del artículo 75 del C.P.G., por cuanto la parte actora no acompañó Certificado Especial de Pertenencia del inmueble Matriz del que hace parte el bien que pretende usucapir, además de describir sus medidas y linderos.*
- *Adicional a lo anterior, para cumplir con el requisito establecido en el numeral 3° del Art. 26 del C.G.P., es decir, para acreditar el avalúo catastral del bien inmueble objeto del proceso, debe aportar el Certificado emitido por la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, documento que permite consultar el aspecto físico, jurídico y económico de un inmueble, por lo tanto, debe la parte actora anexar la prueba idónea para determinar el avalúo del bien inmueble objeto de la pertenencia, a efectos de determinar la cuantía del proceso.*



- *No se da aplicación al numeral 6 del artículo 82 del C.P.G., por cuanto la parte actora no aporta como prueba, el dictamen pericial que debe acompañar en esta clase de procesos, de conformidad con el inciso 1° del art. 173 y los numerales 9° del artículo 375 del C.G.P.*

En este punto, como quiera que en la demanda se solicita diligencia de inspección judicial en la cual, deberá entre otras cosas, confirmarse los hechos que interesen al proceso, los cuales requieren especiales conocimientos científicos y técnicos, como por ejemplo la verificación de medidas y linderos así como establecerse las mejoras y otros actos de señor y dueño correspondientes a los señalados por los actores en los hechos de su demanda, es perentorio valerse de un dictamen pericial, el cual de conformidad con los artículos 226 y Ss. Del C. G. del P., deberá ser aportado en la respectiva oportunidad para pedir pruebas, y para el caso que nos ocupa dicha oportunidad corresponde al momento de presentación de la demanda.

Por consiguiente, se colige que la parte demandante deberá aportar dicho medio probatorio como soporte a los hechos y pretensiones alegados en su demanda, dentro de la oportunidad procesal requerida, que, para el caso, se reitera es la presentación de la demanda. Oportuno es, advertirle a la parte demandante que de ser insuficiente el término que más adelante se señalará en este auto, para presentar el dictamen requerido, así podrá anunciarlo para lo cual se le concederá una prórroga.

Lo anterior, en consonancia con lo regulado en el artículo 227 del C.G.P.

ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba. Negrillas y subrayas fuera del texto original.

ARTÍCULO 173. OPORTUNIDADES PROBATORIAS. Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código. Negrillas y subrayas fuera del texto original.

En consonancia con lo anterior, el inciso 1° del artículo 228 del C.G.P. es palmario en establecer que, en la audiencia celebrada dentro de la actuación procesal, se produce la contradicción del dictamen con la comparecencia del perito, no su decreto ni práctica. Luego entonces, se corrobora que dicha prueba debe ser aportada por la parte demandante, como es del caso, en el momento de formular la demanda.

ARTÍCULO 228. CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN. La parte contra la cual se aduzca un dictamen pericial podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia, aportar otro o realizar ambas actuaciones. Estas deberán realizarse dentro del término de traslado del escrito con el cual haya sido aportado o, en su



defecto, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia que lo ponga en conocimiento. En virtud de la anterior solicitud, o si el juez lo considera necesario, citará al perito a la respectiva audiencia, en la cual el juez y las partes podrán interrogarlo bajo juramento acerca de su idoneidad e imparcialidad y sobre el contenido del dictamen. La contraparte de quien haya aportado el dictamen podrá formular preguntas asertivas e insinuantes. Las partes tendrán derecho, si lo consideran necesario, a interrogar nuevamente al perito, en el orden establecido para el testimonio. Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor.

Aunado a lo anterior, se avizora que en la modificación introducida por el Código General del Proceso a la norma que regula la Solicitud y Decreto de Inspección (art. 237 C.G.P. antiguo art. 245 C.P.C.), el legislador soslayó de dicha prueba lo atinente a la intervención de peritos, por ende, cobra fuerza lo esgrimido por el despacho en cuanto a que es resorte del extremo activo de la Litis, la aportación de la prueba pericial al momento de impetrar la respectiva demanda.

En consecuencia, el juzgado inadmite la demanda y le hace saber a la parte actora que dispone de cinco (5) días para subsanar el defecto señalado y si no lo hiciera, la rechazará de plano conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 90 del C. G. P.

Por Secretaría, publíquese la presente decisión en la plataforma virtual de esta dependencia judicial-página web.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUISA ISABEL GUTIERREZ CORRO
JUEZ

Firmado Por:

Luisa Isabel Gutierrez Corro
Juez Municipal
Civil 003
Juzgado Municipal
Atlántico - Barranquilla



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Barranquilla

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:

82cdf701d1e463dee9ae96323c3e42a91f8194e96f75e65abbd0a9457b72c0a9

Documento generado en 03/08/2021 01:44:00 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**