

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta, ocho (8) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

**Ref.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDA POR LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ CONTRA
DIANA CAROLINA GOLDEN CEDIEL, INGRID VIVIANA GOLDEN CEDIEL, PATRIC
RALPH GOLDEN PIERCE Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

Rad.No. 47-001-31-53-002-2024-00006-00

ASUNTO

Procede este despacho a resolver la admisibilidad de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

Analizada la demanda en conjunto con sus anexos se observa que la misma adolece sendas de las formalidades previstas en el art. 82 y siguientes del C.GP, y las disposiciones de la Ley 2213 de 2022 aspectos que se señalarán a continuación:

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 regla 5 del C.G.P. deberá allegar con la demanda el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de demanda, debidamente actualizado, expedidos con una antelación no superior a un (01) mes. Lo anterior, por cuanto solo se allego con la demanda certificados de libertad y tradición, y la citada norma hace referencia al certificado especial que expide el registrador de instrumentos públicos para este tipo de procesos, a petición del interesado.
2. Anudado a lo anterior revisado el folio de matrícula inmobiliaria aportado, se evidencia con un lapso holgado de emisión, por lo que es imperioso que se allegue uno reciente y completo, a fin de verificar los titulares del bien objeto de usucapión contra los cuales debe dirigirse la demanda, en consecuencia, una vez completado, debe el accionante cotejarlo pues del aportado se avizora que no se erigió la demanda a la totalidad de los titulares.
3. A lo dicho se añade que revisadas las piezas adosadas no se evidencia el respectivo avalúo catastral del bien objeto de demanda pues tratándose de la determinación de la cuantía, el Art. 26 *ibídem* señala: “3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”.
4. Señala el Art. 83 *ibidem*, en lo aplicable a esta clase de asuntos:

“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.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región”.

En el libelo se aduce que lo perseguido es un bien inmueble ubicado en la Calle 6 No 2A-40 Salguero, hoy Carrera 3 No 27-40 Playa Salguero; identificado con Folio de Matricula número 080-24560 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Santa Marta, sin embargo, no indica las medidas y linderos de esa área y tampoco adosó escritura pública para la determinación y especificidad del bien inmueble objeto de litigio además de no ser verificable con los demás archivos, por lo que debe satisfacer este presupuesto.

5. Señala el Art. 6 de la ley 2213 de 2022, entre otras:

“La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión”.

Revisado el acápite de testimoniales se echa de menos la manifestación a que alude la norma, ya sea indicando el canal digital en que recibe comunicaciones el testigo o la manifestación de no contar con esa herramienta.

6. Indica el Art. 82 numeral 2 del C. G. P: *“Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

(...)

El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).

En el libelo introductorio de la demanda se avizora que no se determina el domicilio del demandante como tampoco la identificación de los demandados determinados, puesto que solamente se menciona el nombre de estos siendo objeto de cumplimiento en debida forma o en caso contrario de que se desconozca estos datos hacer la mención que indica la norma.

7. No se aportó el poder conferido por el actor al profesional del derecho que incoa esta acción, requerimiento que contempla el numeral 1 del art. 84 del C.G.P., el cual deberá ser remitido cumpliendo los requerimientos establecidos en el art. 5 de la Ley 2213 de 2022 o el art. 74 del C.G.P. a su elección.
8. El art. 82 del Código General del Proceso consagra como requisito de toda demanda los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Al respecto, el maestro Hernán Fabio López Blanco, sobre el tema indica: *"... esos hechos deberán presentarse determinados, esto es redactados en forma concreta y clara; clasificados, o sea ordenados, pues clasificar es precisamente, agrupar en forma ordenada, de modo que los hechos relativos a un mismo aspecto se formulen de manera conjunta, sistemática;*

"En el aparte de los hechos no cabe, dentro de una estricta técnica procesal, realizar apreciaciones subjetivas acerca de posibles formas de ocurrencia de lo que se quiere probar, como tampoco interpretaciones legales de ciertas disposiciones, errores estos que se observan frecuentemente en las demandas. Ciertamente debe realizarse un escueto relato de los hechos tal como se afirma ocurrieron, tratando, en lo posible, evitar todo matiz subjetivo en su redacción (...)¹".

Revisado el libelo introductorio, el polo activo no hace una relación adecuada de los hechos pues se encuentra que dentro del recuento factico, incurre el apoderado en hacerlo de manera desordena por lo que deber corregir y hacerlo de manera secuencial, así mismo precisar el hecho noveno en el cual indica que el avaluó del bien corresponde a "XXX".

9. Por otro lado, el numeral 9 del art. 82 del C.G.P. contempla como uno de los requisitos de la demanda, que se debe indicar la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

Sobre el particular es necesario advertir que, para el caso de los procesos de pertenencia, el numeral 3 del art. 26 del C.G.P. es muy claro en establecer que la cuantía se determina por el avalúo catastral del bien o bienes perseguidos, lo que se pretende acreditar con el Recibo de pago del impuesto predial, precisando que el documento idóneo para establecer la cuantía de un inmueble resulta ser el certificado emitido por la autoridad administrativa que para este distrito judicial corresponde a la Unidad Administrativa de Catastro Multipropósito.

¹"Código General del Proceso, ley 1564 de 2012. Normas vigentes

10. Finalmente deberá aclarar lo visible en la anotación 007 del Folio de Matricula Inmobiliaria en la que se avizora la inscripción de la demanda de pertenencia que igualmente cursa en el Juzgado Primero Civil Circuito de Santa Marta.

RESUELVE:

PRIMERO: INADMÍTASE la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO formulada por LUIS ALBERTO SERNA LÓPEZ CONTRA DIANA CAROLINA GOLDEN CEDIEL, INGRID VIVIANA GOLDEN CEDIEL, PATRIC RALPH GOLDEN PIERCE Y PERSONAS INDETERMINADAS de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: CONCÉDASE el término de cinco (5) días a la demandante para que subsane las falencias anotadas a la demanda, so pena de su rechazo.

TERCERO: ORDÉNESELE al apoderado de la accionante que deberá allegar junto al escrito de subsanación, la demanda debidamente integrada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Sao

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	
Por estado No.	de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 9 de abril de 2024.	
Secretaria, _____.	