



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

VERBAL DE PERTENENCIA
47.001.31.53.005.2023.00061.00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se encuentra al despacho la demanda **VERBAL DE PERTENENCIA** presentada por **CATALINA FALQUEZ DE DONADO** contra **IGNACIO ANTONIO ENDO CAMACHO, AGROINMOBILIARIA GEA S.A.S.**, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, para decidir sobre su admisión luego de allegado escrito de subsanación.

II. CONSIDERACIONES

La demanda **VERBAL DE PERTENENCIA** presentada por **CATALINA FALQUEZ DE DONADO** contra **IGNACIO ANTONIO ENDO CAMACHO, AGROINMOBILIARIA GEA S.A.S.**, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, fue inadmitida mediante auto proferido el 18 de abril de 2023, al paso que, se otorgó el término de 5 días a la parte demandante para que subsanara las falencias advertidas so pena de rechazo.

Como causales de inadmisión se le indicó a la parte demandante que debía:

- 1. Adecuar la cuerda procesal por la cual pretende adelantar la demanda impetrada, en tanto la Ley 1561 de 2012, está dispuesta para bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y específicamente para el caso de inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 s.m.l.m.v).*
- 2. Indique el canal digital donde pueden ser notificados los testigos, conforme lo dispone el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022.*

3. *Indique la dirección electrónica de notificación de la demandante.*
4. *Adosar el avalúo catastral actualizado del bien objeto de usucapión.*
5. *Adosar el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro actualizado, en tanto, el presentado data del 2017.*
6. *Aclarar en los hechos de la demanda lo atinente a los procesos de pertenencia adelantados anteriormente por la aquí demandante sobre el mismo bien, del que se aporta copia de distintas actuaciones.*
7. *Allegar poder que faculte al apoderado a impetrar la presente demanda.*
8. *Adose las pruebas documentales relacionadas en el libelo petitorio.*
9. *Especifíquese el inmueble objeto del proceso por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.*

La parte demandante, allegó escrito de subsanación mediante correo electrónico del 26 de abril de 2023, con lo que manifestó subsanar la demanda. No obstante, revisado dicho documento se encuentra que, no se dio cumplimiento a los requerimientos del Despacho.

En tal sentido, adviértase frente a la causal cuarta de inadmisión que, no se presentó el avalúo catastral actualizado del inmueble, sino el mismo presentado con la demanda inicial que data del año 2017.

A su vez, frente a la causal quinta, se encuentra que se presentó el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de usucapión, mas no el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, de que trata el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, que si fuere presentado con la demanda, pero con fecha de 2017.

De igual manera, en atención al numeral 8 de inadmisión, se encuentra que no se adosaron nuevamente las pruebas documentales relacionadas en la demanda como se requirió.

Por lo anterior, se advierte que no se subsana en debida forma la demanda. En tal sentido, el artículo 90 ibídem preceptúa

“...En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo...”.

De ahí que, al no observarse la subsanación de las falencias advertidas, se procederá a su rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

II. RESUELVE:

1. Rechazar la demanda **VERBAL DE PERTENENCIA** presentada por **CATALINA FALQUEZ DE DONADO** contra **IGNACIO ANTONIO ENDO CAMACHO, AGROINMOBILIARIA GEA S.A.S.**, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, de acuerdo con lo brevemente expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. Por secretaria realícese las correspondientes anotaciones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA