



FECHA: San Andrés, Isla, Veintidós (22) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2022-00021-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTES	FIDES SANTACRUZ Y SONIA RAMIREZ SANTACRUZ
DEMANDADOS	IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ, JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO, KATHERINE SEGURA TACHA, HEIDY PATRICIA SEGURA TACHA Y PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso Verbal de Pertenencia referenciado, informándole que venció el término concedido a la parte actora para subsanar los defectos de que adolece la demanda y que dentro del referido lapso la apoderada judicial de la parte demandante presentó memorial a través del cual aduce corregir los yerros puestos de presente en el auto que precede

PASA AL DESPACHO

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Veintidós (22) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2022-00021-00
Demandantes	FIDES SANTACRUZ Y SONIA RAMIREZ SANTACRUZ
Demandados	IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ, JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO, KATHERINE SEGURA TACHA, HEIDY PATRICIA SEGURA TACHA Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	101-22

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, observa el Despacho que si bien dentro del término establecido en el inciso 4° del Artículo 90 del CGP la mandataria judicial del extremo activo adosó al plenario un memorial mediante el cual aduce subsanar la demanda, una vez revisada la citada pieza procesal, salta a la vista que a través de la misma no se corrigió cabalmente la demanda, en los términos ordenados en el auto inadmisorio No. 0091-22, proferido en este asunto el pasado 10 de Marzo de esta anualidad.

En efecto, en el proveído citado en el acápite que precede el Despacho le ordenó a la parte accionante, entre otras cosas, que en el plazo previsto en el inciso 4° del Artículo 90 del CGP, precisara “...*los linderos y medidas del bien que se pretende prescribir, en los términos establecidos en el Artículo 83 del CGP; **en caso de que los mismos no coincidan o correspondan a los del bien de que tratan las certificaciones expedidas por la ORIP que fueron anexadas al libelo, deberá cumplirse la exigencia prevista en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, allegando el certificado pertinente frente al inmueble cuya usucapión se reclama, caso en el cual deberá dirigir la acción contra todos los que figuren como titulares de derechos reales principales inscritos en el aludido documento, cumpliendo respecto de ellos los requisitos establecidos en los Artículos 74, 82, 84, 85 y 87 del CGP, de ser el caso...**” (Resaltado fuera del original), evidenciándose que ante dicha orden, si bien la parte actora en principio transcribió la información de linderos, medidas y área superficial del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-11943 consignados en la Escritura Pública No. 2722 del 06 de Julio de 1992, a renglón seguido procedió a efectuar lo que nominó una “...*aclaración...*”, a fin de dejar sentado que “...*frente al área y linderos del predio del cual se pretende usucapir, el topógrafo ROBERTO CARLOS SIERRA DOVAL, hizo la topografía con visita al predio, las medidas y linderos que puso en el informe de la topografía son de 216.61 Metros, a diferencia de los que aparecen consignados en la escritura 2722 del 6 de julio de 1992 (...) con un remanente de 146.225, podemos ver que hay una disparidad entre la escritura y la realidad que se encontró en campo, **con el informe de levantamiento topográfico se puede concluir que las demandantes siempre han ejercido posesión quieta pacífica e ininterrumpida de un área total de 216.61 metros...**” (Énfasis del Despacho), por lo que se concluye que dentro de la oportunidad procesal concedida, la parte actora no corrigió el yerro puesto de presente en la providencia anterior, en la medida que no se despejaron las dudas sobre la identificación e individualización del inmueble en torno al cual gira la litis, específicamente si en realidad la pretensión de usucapión recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-11943, ya que se insiste que el bien raíz poseído por la parte accionante tiene una extensión superficial mayor a la del citado inmueble luego de las ventas parciales efectuadas sobre el mismo, lo que a su vez genera que el libelo no cumpla con las exigencias formales establecidas en los Artículos 83 y 375 numeral 5° del CGP.**

De otro lado, frente a la orden impartida en el proveído que inadmitió la acción, orientada a que el extremo activo informara “...*el avalúo catastral del bien materia de la litis o allegar al expediente el certificado de avalúo catastral del mismo emitido por el IGAC...*”, de la simple revisión del memorial arrojado a las foliaturas por la apoderada judicial de la parte actora se extrae que si bien la memorialista adujo que “...*Allego al despacho*



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA **SIGCMA**
certificado de avalúo catastral...”, al escrito en mención no se adjuntó el documento público al que se hace alusión, sumado a que en aparte alguno de la referida pieza procesal se dejó sentado el valor del avalúo catastral del bien, todo lo cual genera que el libelo adolezca del requisito formal de que trata el Artículo 82 numeral 9° del CGP, que relaciona como requisito formal de las demandas: “9. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite*”.

En este estado, es pertinente señalar que si bien al memorial objeto de estudio se anexó un recibo de pago del impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-11943 en el que figura consignado el valor del avalúo del citado predio, con el mismo no se satisface la falencia puesta de presente, toda vez que el documento fue expedido durante el año 2021 y la demanda que concita la atención del Despacho fue presentada este año, por lo que no existe certeza si corresponde el importe allí plasmado al avalúo catastral del bien durante la vigencia 2022, sumado a que ante las imprecisiones evidenciadas respecto a la individualización del inmueble cuya prescripción se reclama, no es posible concluir que se trate del avalúo de la totalidad del predio pretendido.

De otro lado, es prudente dejar sentado que es el numeral 3° del Artículo 26 del CGP el que de forma categórica prevé que la cuantía en los Procesos Verbales de Pertenencia como el que concita la atención del Despacho se define por el avalúo catastral del bien cuya usucapión se persigue; así las cosas, la presunta falta de actualización por parte del IGAC del avalúo catastral del bien objeto de la litis que alega, sin probar, la memorialista, en forma alguna tiene la virtualidad de modificar el mandato expreso del Legislador, por lo que, aún en el evento en que efectivamente se presentara la falencia mencionada, no sería posible determinar la cuantía de esta litis con base en el avalúo comercial del bien raíz objeto del mismo como lo sugiere la apoderada de la parte accionante.

En este orden de ideas, sin hacer mayores elucubraciones sobre el particular, se aterriza en la inexorable conclusión que la parte demandante no corrigió íntegramente las irregularidades que presenta la demanda en la oportunidad procesal pertinente, conforme lo ordenado en el auto adiado 10 de Marzo del hogaño, por lo tanto, con fundamento en lo rituado en el inciso 4° del Artículo 90 del C.G.P., el Despacho rechazará la misma.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda Verbal de Pertenencia promovida por las Señoras FIDES SANTACRUZ y SONIA RAMIREZ SANTACRUZ contra los Señores IVAN HUMBERTO SEGURA SANTACRUZ, JAVIER FERNANDO SEGURA LONDOÑO, KATHERINE SEGURA TACHA, HEIDY PATRICIA SEGURA TACHA y PERSONAS INDETERMINADAS, en consecuencia,

SEGUNDO: HÁGANSE las anotaciones de rigor en los libros radicadores pertinentes.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


DIONIARA LIVINGSTON LEVER
JUEZA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Por anotación en ESTADO No. 032, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Veintitrés (23) de Marzo a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario