



San Andrés, Isla, once (11) de mayo del dos mil veintitrés (2023).

<b>Radicación</b>	88001-4003-001-2023-00120-00
<b>Referencia</b>	Verbal de Pertenencia
<b>Demandante</b>	José Olmed Perea Alzate
<b>Demandado</b>	Personas Indeterminadas y desconocidas
<b>Auto No.</b>	0426-23

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual el señor José Olmed Perea Alzate pretende adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un inmueble ubicado en el sector denominado “*Barrio Simpsom Well y/o Barro el Bigth Numero 2*” de esta ciudad, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impide su admisión en este momento procesal.

En efecto, el libelo no cumple con el requisito de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., en virtud del cual a las: “(...) *demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, [se deberá acompañar] 5. (...) **un certificado de registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.** (...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...*” (subrayas y negrillas ajenas al texto original), norma de la que se colige que en los procesos de pertenencia constituye un anexo obligatorio del escrito genitor la certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos del que emerja el nombre de la(s) persona(s) que detente(n) el carácter de titular(es) de derechos reales principales inscritos sobre el bien cuya prescripción se reclama.

Analizada la demanda a la luz de la disposición legal reseñada en precedencia, advierte el Despacho que la misma no cumple la exigencia allí contemplada comoquiera que no fue adosada al paginario la certificación especial de que trata el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, con la cual, no es posible determinar el nombre de la persona que figure como titular de derechos reales inscritos o que no obra inscrita persona alguna con tal condición al momento de resolver sobre la admisibilidad de la demanda de Pertenencia, lo cual es de suma importancia en este tipo de litigios, toda vez que de ello depende que se garantice el derecho fundamental al debido proceso y defensa que por mandato del artículo 29 Constitucional le asiste en este tipo de litigios al titular del bien materia del proceso, permitiendo su intervención en la litis para defender los derechos que detenta sobre el mismo.

Adicionalmente, es pertinente indicar que por mandato del numeral 9° del artículo 82 del C. G. del P. “... *la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: La cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite*”. En consonancia con ello, el artículo 26 *ibidem*, que establece la forma cómo se determina la cuantía, prevé en su numeral 3°: La cuantía se determinará así: “(...) 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 éstos...***” (subrayado y negrillas fuera de texto). De las disposiciones legales transcritas refulega palmario que tanto para la definición de la competencia como para el trámite que se debe imprimir a un proceso de pertenencia, es menester tener en cuenta un factor objetivo, cual es la cuantía, la cual se determina por el avalúo catastral del bien en torno al cual gira la litis, constituyendo por tanto, un anexo obligatorio de las demandas que dan inicio a este tipo de procesos el Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, pues el referido documento es el que contiene la información que, al decir de la disposición legal citada, es necesaria para determinar la cuantía y por ende,



el ente judicial competente, así como el trámite de Ley que se le debe imprimir; sin que al plenario se haya aportado el referido documento público.

Asimismo, advierte el Despacho que la demanda no cumple con lo rituado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., que impone la necesidad de que se relacionen **“los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones**, debidamente determinados, clasificados y numerados” (Subraya y negrilla fuera de texto), teniendo en cuenta que en el respectivo acápite del libelo demandatorio el extremo activo se limita a señalar lo dispuesto en los artículos 2531 y 2532 del Código Civil para el particular, sin aterrizar los supuestos de hecho al caso concreto<sup>1</sup>. Al respecto, resulta pertinente indicar, que la demanda con la que se da inicio a un proceso judicial define el marco de acción o la competencia del juez de conocimiento en el caso concreto, pues es el demandante quien al esbozar los hechos y pretensiones en el escrito genitor establece el tipo de controversia que somete a consideración del aparato jurisdiccional para ser dirimido, con base en el cual se fija el litigio.

De otra parte, se hace necesario que el profesional del derecho que incoa la demanda que se revisa, indique la dirección física y electrónica donde él y su poderdante recibirán notificaciones, las cuales, salvo causa justificada, deben ser distintas entre sí, a fin de viabilizar las notificaciones que se deben surtir dentro del presente trámite judicial en los términos del numeral 10° del artículo 82 del CGP. Asimismo, comoquiera que la información reseñada corresponde a un sector y/o barrio de la isla, además deberá indicar la dirección física completa de su poderdante y en la medida de no tener nomenclatura, señalar los puntos de referencia que permitan viabilizar las notificaciones que se deben surtir en forma personal dentro del trámite judicial<sup>2</sup> de conformidad con citada norma.

En consecuencia, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1° y 2° del inciso 3 del artículo 90 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, en el sentido de i) aportar el certificado especial del bien inmueble que se pretende prescribir por este medio, ii) aportar el certificado catastral del bien materia de litigio, iii) indicar cuáles son los hechos en que le sirven de fundamento a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio e iv) indicar la dirección física completa del apoderado, su poderdante y las direcciones electrónicas de ambos, so pena de ser rechazada.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P. se reconocerá personería al Doctor Carlos Cantero Quintana, como apoderado judicial de la demandante, señor José Olmed Perea Alzate, teniendo en cuenta que el poder arrimado al plenario cumple con los requisitos de que trata el artículo 74 *ibídem*.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda verbal de pertenencia promovida por el señor JOSE OLMED PEREA ALZATE contra PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS, en consecuencia,

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, so pena de rechazo.

<sup>1</sup> i) cuando entró en posesión, i) en que forma inicio la posesión, iii) que actos de posesión ha realizado sobre el bien inmueble etc.

<sup>2</sup> Inclusive, un número telefónico que permita su localización.



**TERCERO: RECONÓZCASE** al Doctor CARLOS CANTERO QUINTANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.001.698 expedida en San Andrés Isla y portador de la T.P. No. 90.765 del C. S. de la J, como apoderado judicial del señor JOSE OLMED PEREA ALZATE, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA  
JUEZA**

HGB

Firmado Por:  
Blanca Luz Gallardo Canchila  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 1  
San Andres - San Andres

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: **937a7dcaa6fadf94424eb0ac4c8f5cb651628567a9fb7e763f51095baf537afc**

Documento generado en 12/05/2023 05:31:57 PM

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