



**Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA**  
**Demandante: JAIRO ARTURO OTAIZA SALAS**  
**Causante: ELIZABETH JULIO GOMEZ**  
**Radicación: 08433-40-89-005-2023-00106-00**

#### **INFORME SECRETARIAL.-**

Señor Juez, a su despacho el proceso de la referencia arriba mencionada que se encuentra pendiente de resolver sobre la admisión de la demanda. Sírvase proveer.

Malambo, 24 de abril de 2023

**LINA LUZ PAZ CARBONÓ**  
Secretaria

#### **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO, ATLANTICO. veinticuatro (24) de abril del año dos mil veintitrés (2023)**

Visto el anterior informe secretarial y revisado el presente proceso, se observa que la presente demanda no cumple con todos los requisitos establecidos para su admisión, del examen realizado, se establece:

#### **1. CON RELACIÓN A LA CUANTIA DE LA DEMANDA.**

El demandante alega que la demanda es de nuestra competencia en razón de la cuantía, pero no anexa documento que soporte cual es el valor actual del inmueble, es decir, se observa que la parte demandante no aportó certificado de avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, del bien inmueble. Tratándose de los procesos de declaración de pertenencia, saneamiento de titulación y, en general, aquellos que versen sobre dominio o posesión sobre bienes, la cuantía se determinará por el valor catastral de los inmuebles objeto del proceso, según lo dispone el numeral 3º del canon 26 Código General del Proceso, por lo que se hace necesario la parte demandante aporte dicha certificación.

Respecto de lo anterior, tenemos que, la Resolución 70 de 2011-IGAC define el avalúo catastral de la siguiente manera:

*“El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.”*

Asimismo, la Ley 1450 de 2011, en su canon 8º, preceptúa que:

*“Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.”*

Inclusive, de conformidad con la Resolución 412 de 2019:



*“(...) el Código General del Proceso (CGP) y en varias de sus disposiciones se ordena tener en cuenta el avalúo catastral de los inmuebles para las finalidades previstas en dichas normas, por ejemplo, para la determinación de la cuantía en diferentes procesos (art.26),*

*(...)*

*Para las precitadas actuaciones judiciales y similares, las personas interesadas deben obtener los correspondientes certificados catastrales como medio de acceder a la administración de justicia y le corresponde a este instituto IGAC la expedición de dichas certificaciones en cuanto se trate de predios ubicados en los territorios donde esta entidad tiene jurisdicción catastral”* (Subrayado fuera del texto).

A partir de este martes 3 de noviembre de 2020, el Área Metropolitana de Barranquilla (AMB) asumió la prestación del servicio público catastral en los municipios de Malambo, Galapa y Puerto Colombia, luego de haber sido habilitada como gestor catastral a través de la Resolución 602 de 2020 y surtirse el proceso de empalme con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por lo que la entidad idónea para la expedición de avalúo catastral es el Área Metropolitana de Barranquilla (AMB), lo que hace necesario que la parte activa aporte dicha certificación.

## **2. DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 375 DEL C.G.P.**

Es importante establecer que el artículo 375, ibídem, determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5º refiere un anexo especial:

*“(...) A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...)”*

Siendo así, vemos que dentro del presente proceso se anexo un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad, en donde constan las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, pero al constatar la fecha de emisión del mismo, tenemos que es de vieja data, puesto que es de fecha febrero 24 de 2023 y la fecha de reparto de la demanda fue la del 10 de abril de 2023.

Claramente el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, aunque la ley no ha señalado un término de vigencia para el certificado, es importante entender que en caso de que se requiera conocer con plena certeza los actos jurídicos plasmados en la tradición del bien inmueble y su situación actual, es necesario contar con un certificado recientemente expedición, tal y como lo establece la Ley 1561 de 2012, en su artículo 11.

## **3. SOBRE LAS PRUEBAS.**

Dentro de los documentos aportados como pruebas no se observa el *“Recibo predial hacienda municipio de malambo al día en el PAGO”* que hubiese sido aportado. Asimismo, las *“Declaraciones testimoniales ante notaria segunda de Soledad- Atlántico”* documentos aportados como medios de prueba son ilegibles e indescifrables a la vista, lo que no permite establecer su autenticidad, por lo que se hace necesario que se aporten dichos documentos a la demanda.



El Artículo 2.8.2.7.2., establece las características del documento electrónico de archivo del decreto 1080 de 2015, y los requisitos para la presunción de autenticidad de los documentos electrónicos de archivo definidos en el Artículo 2.8.2.7.3. Del decreto en mención, la ley 527 de 1999 y las características según la NTC-ISO 30300 y la ISO 15489-1, entendido como su autenticidad, el efecto de acreditar que un documento es lo que pretende ser, sin alteraciones o corrupciones con el paso del tiempo. Es uno de los componentes que conforman la confianza del documento respecto al contexto, estructura y contenido, así como, su disponibilidad, que se entiende en un documento electrónico, como la capacidad actual y futura de que tanto el documento como sus metadatos asociados puedan ser consultados, localizados, recuperados, presentados, interpretados, legibles, y por tanto estar en condiciones de uso.

#### **4. DE LAS PERSONAS A DEMANDAR.**

Podemos observar que dentro del cuerpo de la demanda no fueron incluidos como demandados a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, por lo que se hace necesario que sean incluidos de conformidad con el numeral 2° del artículo 82 del CGP, que reza: *“2. 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).”*

#### **5. SOBRE EL PODER CONFERIDO.**

Dentro del poder otorgado por el señor JAIRO ARTURO OTAIZA SALAS al profesional del derecho, CIRO ALBERTO MEJIA CANTILLO, se le designo como gestión demandar a las personas indeterminadas, más no, indica a la demandada, ELIZABETH JULIO GOMEZ, por lo que se hace necesario que sea aclaro y facultado en debida forma.

#### **6. DECISIÓN.**

Siendo, así las cosas, este despacho procederá a inadmitir la presente demanda por los anteriores motivos y concederá al demandante el término de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane los defectos señalados anexando los documentos requeridos, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Malambo,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** **INADMITIR**, la presente demanda de pertenencia de la referencia, por las razones expresadas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** **MANTENER**, en Secretaría la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días hábiles para que la parte demandante subsane la misma, so pena de ser rechazada.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARIA FERNANDA GUERRA  
JUEZ**

**03**

**JUZGADO 2° PROMISCOO MUNICIPAL DE MALAMBO  
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR  
ESTADO No. 065  
HOY 25 de abril de 2023  
  
LINA LUZ PAZ CARBONÓ  
SECRETARIA**

**Firmado Por:**

**Maria Fernanda Guerra**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Malambo - Atlántico**

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: **81f8cd7205a1a7d04f187dace7400995a35d8b78d31271ae5cb139aac4f670ba**

Documento generado en 24/04/2023 11:48:11 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**