



Señora Juez, a su despacho la presente demanda declaratoria de pertenencia de inmueble rural; informándole que la misma fue recibida por correo institucional y se encuentra debidamente radicada. Usiacurí, enero 19 de 2024. Secretario Franklin Lujan Bossa

## **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE USIACURI, DIECINUEVE (19) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

Proceso. VERBAL SUMARIO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

Radicado: 08.849.40.89.001.2023.00069.00

Demandante: ARMANDO FELIPE BARRIOS HERNÁNDEZ

Demandados: DIONISIA AVILA DE AVILA, EUSEBIO AVILA AVILA y OTROS HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSE FRANCISCO AVILA BARRIOS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

Se declara inadmisibles la anterior demanda de Declaración de Pertenencia, propuesta por el señor **ARMANDO FELIPE BARRIOS HERNÁNDEZ** a través de apoderado judicial la Doctora Ana Isabel Vélez Polo, por las siguientes razones:

1. En cuanto al poder que se incorpora a la presente actuación, tenemos que no se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022 que indica:

*“Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. **En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados...**”*(resaltado del juzgado)

Con la subsanación deberá aportar el certificado del Registro Nacional de Abogados “SIRNA”. descargado de la página de la Rama Judicial, donde se evidencie la actualización que se requiere en este numeral.

2. Que el artículo 28 del Código General del Proceso, establece la forma de determinar la competencia territorial de un asunto y, en su numeral 7° dispone que:

*“En los procesos en que se ejerciten derechos reales, (...) declaración de pertenencia (...), será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes (...)”*

Adicionalmente, téngase en cuenta que los procesos de pertenencia, por disposición del numeral 9° del canon 375 del Estatuto Procesal, es indispensable la inspección judicial que debe practicar personalmente el Juez que conozca del asunto.

En ese orden de ideas, de entrada, observa el Despacho que el inmueble cuya declaratoria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se pretende, según el poder adjunto, se encuentra *“ubicada en Jurisdicción rural de Juan de Acosta PARCELA N° 18 PUNTO, denominada LA SALVIA”*; mientras que en el contexto demandatorio se indica que el bien inmueble se encuentra en el perímetro rural del Municipio de Usiacurí.

Por esta razón, y en principio a este Estrado Judicial le asiste la competencia en consideración del factor territorial, pues el inmueble al parecer, está ubicado en Jurisdicción del Municipio de Usiacurí, conforme al certificado de tradición allegado al plenario (Fls.01 pág. 23 E.D.); por consiguiente, deberá la demandante determinar y/o adecuar la demanda junto al poder a la jurisdicción que corresponda.

3. En la demanda se menciona que el bien inmueble que se pretende prescribir hace parte de uno de mayor extensión, por lo que debemos remitirnos a lo señalado en el numeral quinto (5°) del mencionado artículo 375 del C.G. que de manera textual nos señala:

Dirección: Calle 15 No. 17 -04 Barrio Centro- PBX 3885005 ext. 6050

Correo Electrónico: [J01prmpalusiacuri@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:J01prmpalusiacuri@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Usiacurí-Atlántico. Colombia



*“ (...) 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. **Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.** (...) (negritas fuera del texto).*

Deberá igualmente aclarar los linderos y las medidas del predio de menor extensión, igualmente se deberán establecer los del de mayor extensión en forma precisa; puesto que al referirse al predio de menor extensión en los hechos de la demanda numeral segundo, se establecen unas medidas que difieren de las contempladas en el numeral 1° de las pretensiones; no son igualmente coincidentes con el documento de compraventa aportado como prueba, igual acontece con lo esbozado en el poder otorgado, en el que se indica que el predio o parcela consta de un área de 8 hectáreas aproximadamente, mientras que en el contexto de la demanda siempre se indica que tiene nueve (9) hectáreas aproximadamente.

4. Para determinar en contra de quien se ha de dirigir la demanda; esto es, quien es la persona que aparece como titular de los derechos reales inscritos, la parte actora debe aparejar los CERTIFICADOS GENERALES U ORDINARIOS DE LIBERTAD Y TRADICIÓN, debidamente actualizados, que no excedan los 30 días de expedición tal como lo establece la norma; tanto del de menor extensión como el de mayor extensión al que hace alusión en los hechos de la demanda.

En el evento de que los demandados no aparezcan inscritos en el respectivo CERTIFICADO ESPECIAL DE PROPIEDAD Y DE TRADICIÓN, porque el titular falleció y los demandados son herederos de este, deberá entonces aportarse el o los Registros civiles para demostrar parentesco de los demandados con el titular fallecido.

En consecuencia, deberá la parte actora aportar los mencionados registros civiles de nacimiento o en su defecto, aportar las pruebas de las gestiones antes indicadas, a fin de proceder con lo establecido con el numeral 1 del artículo 85 del C.G. del Proceso:

*“(...) Cuando en la demanda se exprese que no es posible acreditar las anteriores circunstancias, se procederá así:*

1. *Si se indica la oficina donde puede hallarse la prueba, el juez ordenará librarle oficio para que certifique la información y, de ser necesario, remita copia de los correspondientes documentos a costa del demandante en el término de cinco (5) días. Una vez se obtenga respuesta, se resolverá sobre la admisión de la demanda.  
El juez se abstendrá de librar el mencionado oficio cuando el demandante podía obtener el documento directamente o por medio de derecho de petición, a menos que se acredite haber ejercido este sin que la solicitud se hubiese atendido (...)”*

Véase que se aportan los números de los documentos de identificación de cada uno de los demandados mencionados.

5. En cuanto a las personas citadas para rendir los testimonios; deberá enunciarse concretamente los hechos sobre los cuales declararán cada uno de los testigos citados, tal como establece el artículo 212 inciso 1° C.G.P.
6. No se acreditó el envío por medio electrónico o de manera física de la demanda y sus anexos a los demandados, según lo dispuesto en ley 2213 de 2022 que señala:

*“... En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. **Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de***



**subsanción. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos...** (negrilla fuera de contexto).

Pero véase que en el presente caso la demandante indica que todos los demandados recibirán notificaciones en la dirección calle 3 No. 7-81 del Corregimiento de Chorrera (Atlántico).

7. De igual manera como es requisito fundamental que se establezca la cuantía para determinar la competencia; así, tenemos que el numeral 4º del artículo 26 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P. señala:

*“Determinación de la cuantía. 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 estos.....”*

Se adolece entonces del avalúo catastral con fecha reciente, debidamente expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC” que así lo indique; no basta el aportar un recibo de paz y salvo del año 2022 y factura de pago de Impuesto Predial unificado expedido por la Alcaldía Municipal de Usiacurí.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el IGAC es el gestor y la autoridad catastral en todas las ciudades y/o municipios del país -excepto en los catastros descentralizados-, será entonces el CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL Y ESPECIAL expedido por aquella entidad, el documento idóneo o conducente para demostrar el valor del avalúo catastral vigente del predio objeto de pertenencia, el mismo que debe incorporarse al haz probatorio, tal como lo exige el art. 26, núm. 2º del C.G.P., de contera para efectos de poder establecer el procedimiento a seguir (si es verbal de mayor o menor cuantía, o si es verbal sumario), toda vez que el término de traslado de la demanda a los demandados en cada caso es diferente.

8. Finalmente se observa que la demanda únicamente se instaura a nombre del señor ARMANDO FELIPE BARRIOS HERNÁNDEZ, quien da poder para actuar a la doctora Velez Polo, sin embargo, a lo largo del libelo de la demanda se consigna que tanto él como sus hermanos ejercen actos posesorios sobre el inmueble con ánimos de señor y dueño, de la siguiente forma:

*“(...)3.-**TERCERO** Mi representado el señor ARMANDO FELIPE BARRIOS HERNÁNDEZ junto a sus hermanos se encuentran en posesión del bien inmueble de (9) HECTS aproximadamente (...) 4.-**CUARTO**. - Mi mandante ARMANDO FELIPE BARRIOS HERNÁNDEZ, junto a sus hermanos ha POSEIDO dicho bien, de manera pública, Pacífica e ininterrumpida, con Ánimo de señor y Dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de Disposición, aquellos que solo dan derecho al Dominio (...)”.*

Lo anterior genera confusión al despacho, pues se estaría reconociendo que hay terceras personas que también podrían tener derecho para demandar la prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio objeto de la Litis, pero no solo no se identifican plenamente en la demanda para efectos de una eventual integración de un Litis consorcio necesario por activo, sino que tampoco se evidencia que hayan otorgado poder para actuar. Por lo anterior, se evidencia que no existe la suficiente claridad que debe tener toda demanda, con relación a los hechos que fundamentan las pretensiones de la misma, conforme lo lo ordena el art. 82 del CGP, motivo por el cual se hace indispensable aclarar sobre el particular o la modificación de los hechos conforme corresponda.



En este orden de ideas, habrá que declararse inadmisibile la presente demanda, concediéndole a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para que la corrija, so pena de rechazo, de conformidad al artículo 90 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero promiscuo Municipal de Usiacurí.

### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITASE** la presente demanda declaratoria de Pertenencia de inmueble rural, instaurada por el señor **ARMANDO FELIPE BARRIOS HERNÁNDEZ** a través de apoderado judicial, en contra de **DIONISIA AVILA DE AVILA, EUSEBIO AVILA AVILA y OTROS HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSE FRANCISCO AVILA BARRIOS (q.e.p.d.) Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones anteriormente indicadas.

**SEGUNDO. CONCEDER** a la parte demandante el término legal de cinco (5) días hábiles para que subsane las irregularidades anotadas en la considerativa, so pena de ser rechazada, conforme lo indica el artículo 90 del C.G.P.

**TERCEROO:** Téngase a la Dra. **ANA ISABEL VÉLEZ POLO**, como apoderada del señor **ARMANDO FELIPE BARRIOS HERNÁNDEZ**, para que actúe en este proceso en representación de la parte demandante, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en el poder conferido (art. 74 C.G.P.).

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**GENOVEVA CONTRERAS LORA**  
Juez

Firmado Por:  
Genoveva Del Carmen Contreras Lora  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal

**Usiacuri - Atlantico**

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: **b355691b178d0c7f70d6ab3d23f753ec3932f287eaafd968b717b7acfbedad7d**

Documento generado en 19/01/2024 04:04:46 PM

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