



Señora Juez, a su despacho la presente demanda declaratoria de pertenencia de inmueble urbano; informándole que la misma fue recibida por correo institucional y se encuentra debidamente radicada. Usiacurí, febrero 16 de 2024.  
Secretario Franklin Lujan Bossa

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE USIACURI, DIECISEIS (16) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

Proceso. VERBAL SUMARIO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.  
Radicado: 08.849.40.89.001.2024.00011.00  
Demandante: VICOR CIPRIAN MÁRQUEZ ORTÍZ  
Demandados: SUCESORES DE JOSÉ ISIDRO MÁRQUEZ CERVANTES (q.e.p.d.)

Se declara inadmisibles la anterior demanda de Declaración de Pertenencia, propuesta por el señor **VICTOR CIPRIAN MÁRQUEZ ORTÍZ** a través de apoderado judicial el Doctor Fidel Ernesto Solano Daza, 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)

Aquí observamos que el poder solamente tiene medio sello de coincidencia de folios, correspondientes al parecer de la Notaría Única Local de Baranoa, pero no se evidencia de que el poderdante haya asistido a esta entidad y otorgar el poder al profesional del derecho; para lo cual la demandante 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 y el correspondiente otorgamiento de la demandante ya sea desde el correo de la demandante o su correspondiente presentación personal en despacho judicial o notarial.

2. 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:

*“ (...) 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 dentro del contexto de la demanda, los linderos y las medidas del predio de menor extensión; igualmente, se deberán establecer los del de mayor extensión en forma precisa; puesto que únicamente conocemos las medidas y linderos que son indicados en los documentos de protocolización que hacen ante la Notaría de Baranoa, los señores Carlos Adolfo Polo Villa y Ovidio Guzmán Niño. Deberá entonces aportarse los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria con reciente expedición, e identificará el mismo por área, cabida y linderos; igualmente indicará cuál será el área que quedará a cada bien, luego de su segregación.

3. 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

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



son herederos de este, deberá entonces seguir los parámetros de que tratan los artículos 85 y 87 del Código General del Proceso, por tanto, debe: a) aclarar cuando se refiere a los sucesores de su padre o herederos determinados, quienes son tales, y acreditar su calidad con los respectivos registros civiles, b) tener en cuenta todos los parámetros del art. 87 del C.G.P. a la hora de indicar como va dirigida la demanda, c) si al subsanar cambia algo de lo señalado en el memorial poder aportado, también allí deberá hacerse la corrección, y d) indicar y acreditar al despacho si se ha iniciado proceso sucesorio por el fenecimiento del titular del dominio; máxime cuando en el numeral cuarto (4) de los hechos, se indica que el resto del solar lo ocupan actualmente los hermanos del señor VICTOR CIPRIAN MARQUEZ ORTIZ, contra los cuales se dirige esta demanda.

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 (...).”*

4. Ahora bien, en cuanto a la procedencia de los testimonios solicitados, deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 212 del Código General del Proceso; esto es, enunciará concretamente el asunto sobre el cual declararán los citados, así como la descripción íntegra de la necesidad que representa escuchar los testigos, y la importancia que representan al litigio. Igualmente deberá indicarse el correo electrónico de cada uno de los testigos solicitados, a fin de ser citados dentro de la presente actuación, tal como lo determina la Ley 2213 de 2022.

5. De igual manera como será 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 2021 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.

6. En el acápite de notificaciones de la demanda, debe indicar la dirección de correo electrónico del demandante.

Finalmente, el demandante deberá desacumular los hechos de la demanda, de manera que sean claros y precisos respecto de los actos de señor y dueño que pretende demostrar en el decurso de la acción, así como también sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se dieron



los actos posesorios, puesto que se indica tener más de 50 año de posesión sobre el predio, mientras que su señor padre hace 55 años lo adquirió según se desprende del certificado de tradición aportado.

En este orden de ideas, habrá que declararse inadmisibles 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 por prescripción extraordinaria de inmueble urbano, instaurada por el señor **VICTOR CIPRIAN MÁRQUEZ ORTÍZ** a través de apoderado judicial, en contra de **DEMÁS SUCESORES DE JOSÉ ISIDRO MÁRQUEZ CERVANTES**, 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.

**TERCERO:** Téngase al Dr. **Fidel Ernesto Solano Daza**, como apoderado del señor **VICTOR CIPRIAN MÁRQUEZ ORTÍZ**, 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

Usiacurí - 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: **289b4dc3c807e025fa0a41876744a4dd6ce076e4727a511847d7396d8443ae35**

Documento generado en 19/02/2024 03:30:51 PM

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