



Señor Juez, a su despacho la presente demanda declarativa de pertenencia de inmueble urbano de este municipio; informándole que se encuentra debidamente radicada en el sistema Tyba.

Usiacurí, noviembre 5 de 2021.

Franklin Lujan Bossa  
Secretario

## **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE USIACURI, NOVIEMBRE CINCO (5) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

Proceso. DECLARATIVO DE PERTENENCIA.  
Radicado: 08849408900120210005200  
Demandante: MILENA PATRICIA FANDIÑO DE LA HOZ  
Demandado: RAFAEL ANGEL DE LA HOZ GUTIERREZ.

Se declara inadmisile la anterior demanda de declaración de pertenencia, propuesta por la señora **MILENA PATRICIA FANDIÑO DE LA HOZ** identificada con la C.C. No. 22.746.679, a través de apoderada judicial la Doctora MARIA DEL ROSARIO PANTOJA SAUMETT, en contra del señor **RAFAEL ANGEL DE LA HOZ GUTIERREZ** identificado con la C.C. No. 8.664.478

Advirtiendo que tratándose de un proceso de Declaración de Pertenencia, el procedimiento se encuentra establecido por la Ley 1654 de 2012 Código General del Proceso, Capítulo II, Título I Sección Primera Procesos Declarativos; dentro del cual encontramos que el artículo 375 de la mencionada norma, señala entre otros los siguientes requisitos:

*“En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

- 1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.*
- 2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.*
- 3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.*
- 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*

*El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.*

**5. 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. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.**(negrillas y líneas fuera del texto)  
(.....)”

Así las cosas; no habiendo sido allegado el respectivo certificado especial del registrador de Instrumentos públicos donde consten los titulares de los derechos reales sobre el bien inmueble materia de pertenencia, ni se acompaña la Escritura Pública del bien inmueble de mayor extensión, no será posible efectuar el estudio de lo señalado en el numeral 4º del mencionado artículo 375 del C.G.

De igual manera 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.....”*

No obstante que en los anexos de la demanda se aporta certificado catastral nacional del IGAC (folio 7 del C.O.), en el que se indica que el inmueble identificado con el predial 01-00-00-00-0005-0010-0-00-00-0000 de propiedad de Pastor Márquez de la Hoz, tiene un avalúo de \$5.445.000.00. Sin embargo, no existe coincidencia entre la persona que figura en este certificado y la que aparece como demandada; además, no hay coincidencia de este código catastral, con el relacionado en el Certificado de Libertad y Tradición que corresponde al inmueble con Matricula Inmobiliaria No 045-18625 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga (folio 6 del C.O.).

Además, encontramos que la declaración extraproceso rendida por los señores Nerea Salas Peña y Bienvenido Zarate Márquez, corresponde a un bien inmueble totalmente distinto al relacionado en la demanda de pertenencia; razón por la que deberá aclarar el demandante al despacho tal situación.

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

## RESUELVE

**PRIMERO: INADMITASE** la presente demanda declaratoria de Pertenencia de inmueble urbano, concediéndole a la actora el término legal de cinco (5) días para que subsane las irregularidades anotadas en la considerativa, so pena de ser rechazada; conforme lo indica el artículo 90 del C.G.P.

**SEGUNDO:** Téngase a la Dra. MARIA DEL ROSARIO PANTOJA SAUMETT como apoderada de la señora **MILENA PATRICIA FANDIÑO DE LA HOZ**, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en el poder conferido.

## NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



El Juez,

**RONALD SMITH CASTILLO GIL**

**Firmado Por:**

**Ronald Smith Castillo Gil  
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:

**f11e1b08b715ee12b92b4b0ef2ce54b7393f3d6096173a5a1f6e906a553e98be**

Documento generado en 04/11/2021 02:09:31 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**