

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE - SUCRE

Veintitrés (23) de Noviembre de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA: **DECLARATIVO DE PERTENENCIA**

DEMANDANTE: JAIME ERNESTO AGAMEZ PEREZ Y OTROS

DAMANDADO: LIBIA ESTHER AGAMEZ BERRIO Y OTROS

RADICACION: **2020-00128-00**

Los señores JAIME ERNESTO AGAMEZ PERZ, LUIS ALBERTO AGAMEZ PEREZ, ADRIANA MARIA AGAMEZ PEREZ y AMIRA LUZ PEREZ CONDE, mayor de edad, con domicilio en esta vecindad, mediante apoderado judicial presenta demanda ORDINARIA DE DECLARACION DE PERTENENCIA AGRARIA, contra LIBIA ESTHER AGAMEZ BERRIO Y OTROS.

Haciendo una revisión de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos para acceder a iniciar su trámite, el despacho observa que ésta no reúne las condiciones para su admisión, por las siguientes razones:

El artículo 82 del CGP, establece los requisitos que debe contener toda demanda y en su numeral 9º, dispone:

“9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”.

Ahora bien, la cuantía en esta clase de procesos, se determina por el **avalúo catastral** del inmueble a usucapir, según lo dispone el numeral 3º del artículo 26 del C.G. del P, que a su tenor enseña:

“La cuantía se determinará:...

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.”

En este orden de ideas, en las demandas de pertenencia se debe indicar obligatoriamente la cuantía para poder establecer la competencia, y además se debe aportar como anexo obligatorio el certificado catastral del inmueble, esto último teniendo de presente, que si la norma dispone que la cuantía se determina por el avalúo catastral, la única forma de determinarla es aportando el certificado correspondiente.

En el caso de marras, el apoderado del demandante NO APORTO el documento referenciado como necesario para determinar el avalúo catastral.

Ahora, de conformidad con la ley 14 de 1983, el avalúo catastral lo debe expedir la autoridad catastral correspondiente y de acuerdo con la el artículo 25 de la Resolución 70 de 2011 emanada del Director General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi las Autoridades catastrales son *“el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Bogotá y los organismos encargados de las labores catastrales en el departamento de Antioquia y en los Municipios de Cali y Medellín”*.

Por otra parte, referente al Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, se advierte, que el aportado tiene fecha de expedición el día 03 de enero de 2020 y si bien es cierto la ley 1579 de 2012, no señala un término de vigencia de dicho certificado, no es menos cierto que, el artículo 72, dispone que estos se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora, por lo tanto su vigencia se limita a una y otra. Es decir, que tratándose de un documento que refleja la situación jurídica del inmueble a usucapir, es necesario que sea lo más actualizado posible, sin exceder de 30 días, de conformidad también con la costumbre mercantil frente a negocios jurídicos relacionados con bienes inmuebles.

Por lo anterior y en cumplimiento de lo previsto en el Art. 90 del C.G. del P, la presente demanda será inadmitida y se le concederá al demandante el término de cinco (5) días para que corrija los defectos que sobre ella se han anotado en el presente auto, so pena de rechazo.

En consecuencia, **SE DISPONE:**

PRIMERO: INADMÍTASE la presente demanda, en consecuencia, concédase al demandante el término de cinco (5) días para que aporte el certificado catastral del inmueble objeto de pertenencia y el certificado de Libertad y Tradición actualizado.

SEGUNDO: Téngase al doctor JHON ERIC RHENALS TURRIAGO quien se identifica con la C.C No. 73.141.527 y T.P No. 71.499 del C. S de la J como apoderado judicial del demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Samuel', enclosed within a large, loopy circular flourish.

SAMUEL ALBERTO SANABRIA VILLA

Juez