



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ONOFRE-SUCRE
San Onofre, nueve (09) de agosto dos mil veintiuno (2021).

Referencia: DECLARATIVO DE PERTENENCIA.
Radicación: 707134089001-2021000-5900
Demandante: PEDRO NEL BALSEIRO DIAZ.
Demandado: MARLENE BALSEIRO PAUTT.

El señor PEDRO NEL BALSEIRO DIAZ, Identificado con cedula de ciudadanía N° 9.058.862, de esta vecindad, mediante apoderado judicial presenta demanda verbal especial de pertenencia contra MARLENE BALSEIRO PAUTT, Identificada con cedula de ciudadanía N° 33.121.628

Haciendo una revisión minuciosa de la demanda, la cual fue presentada a través de correo electrónico, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos, de acuerdo con el tipo de acción, 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 9°, 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 3° 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.” (subrayado fuera de texto)

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 aportó el certificado exigido para tales efectos, de conformidad con lo antes anotado.

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".

En este orden de ideas, el certificado del IMPUESTO PREDIAL arrimado por la parte demandante, no satisface el mandato legal, pues, tal y como ya se señaló, el documento idóneo que determina el avalúo del bien a prescribir, es el certificado expedido por el IGAC.

Por otra parte, el apoderado de la parte demandante solicita se declare la propiedad mediante la usucapión, pero también solicita la división material del inmueble, si señalar cual pretensión es principal y cuál es la subsidiaria, tampoco señaló el porqué, estas pretensiones no son excluyentes.

Para finalizar, toda demanda que verse sobre la titularidad de derechos reales, deber dirigirse, además de la persona que figure como titular en el certificado de Libertad y Tradición, se debe dirigir contra todas las personas DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

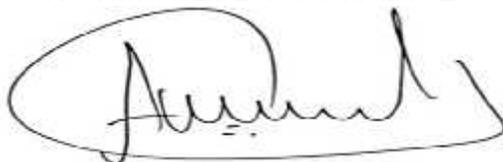
Por lo anterior y en cumplimiento de lo previsto en el Art. 90 del C.G. del P, la presente demanda será inadmitida y se le concederá al demandante el término de cinco (5) días, para que corrija los defectos que sobre ella se han anotado en el presente auto.

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 de avalúo catastral del inmueble objeto de pertenencia, expedido por el IGAC, aclare las pretensiones y también dirija la demanda contra las personas desconocidas e indeterminadas.

SEGUNDO: TENGASE, al doctor LUIS HERNANDO LLANOS UREÑA, Identificado con cedula de Ciudadanía N° 19.152.577 y T.P. N° 301332 del C.S. de la J. Como apoderado judicial del señor PEDRO NEL BALSEIRO DIAZ, en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



SAMUEL ALBERTO SANABRIA VILLA
JUEZ