

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ONOFRE – SUCRE

San Onofre, Sucre, seis (06) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

DEMANDANTE: JAIRO DE JESÚS OSPINA ARIAS

DEMANDADO: ADELAIDA RODRÍGUEZ UTRIA, DOMINGA RODRÍGUEZ UTRIA, ELIECER RODRÍGUEZ UTRIA, ERENIA RODRÍGUEZ UTRIA, JOSE LUIS RODRÍGUEZ UTRIA Y MANUEL JOSE RODRÍGUEZ UTRIA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICACIÓN: 2021-00183-00

El señor JAIRO DE JESÚS OSPINA ARIAS, mayor de edad y de esta vecindad, mediante apoderado judicial, presenta demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA contra los señores ADELAIDA RODRÍGUEZ UTRIA, DOMINGA RODRÍGUEZ UTRIA, ELIECER RODRÍGUEZ UTRIA, ERENIA RODRÍGUEZ UTRIA, JOSE LUIS RODRÍGUEZ UTRIA Y MANUEL JOSE RODRÍGUEZ UTRIA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

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 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.”*  
(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, la apoderada de la parte 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 pago 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.

En este sentido, se observa en el acápite de la competencia y cuantía que el togado indica que este despacho es competente por cuanto la cuantía la estima en más de 150 S.M.M.L.V., siendo ello así, carecería este despacho de competencia para resolver las pretensiones hoy solicitadas, en este orden debe de aclararse dicha situación.

Alléguese en archivo PDF la descripción del inmueble de mayor extensión y del pretendido, en donde se incluyan los linderos, área, dirección, matrícula inmobiliaria y chip a efecto de su inclusión en el Registro Nacional de Procesos de pertenencia.

En cuanto a la prueba de testigos, de conformidad con lo establecido en el art. 212 del C.G.P. deben enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba testimonial especificándose sobre qué versará, no en forma genérica como aparece en la demanda.

Se deberá indicar de forma nítida si el bien a usucapir hace parte de uno de mayor extensión. En caso afirmativo se deberá aportar el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria e identificará el mismo por área, cabida y linderos, e igualmente indicará cuál será el área que quedará a cada bien, luego de su segregación.

Aclarar el tipo de prescripción pretendida, ya que en el hecho 7 se indica que es ordinaria; igual situación que se presenta con el poder y de otra parte señala en el hecho 1 que es una pertenencia por prescripción extraordinaria. En caso de optarse por la prescripción ordinaria se deberá aportar un justo título que justifique la misma, pues el documento arrimado en tal sentido no cumple con tal característica. Lo que deviene que el poder sea la prescripción que se busque deberá ser aclarado, por cuanto este no sería suficiente.

Ya por último, no se da cumplimiento al artículo 375 numeral 8 del CGP, por cuanto, no se demandó a las personas inciertas e indeterminadas; por lo cual debe corregirse el poder y la demanda.

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 aclare los puntos expuestos en este proveído.

**SEGUNDO: TÉNGASE** al doctor AMAURY ISAMAEL BARRETO ALMARIO identificado con cédula de Ciudadanía N° 1.102.809.921 y T.P. N° 214.873 del C.S. de la J. Como apoderado judicial del señor JAIRO DE JESÚS OSPINA ARIAS, en los términos y fines del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JULIÁN ESTEBAN URIBE PARRA**  
**JUEZ**