

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

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

REFERENCIA: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTE: LIDIS GÓMEZ BERRIO

DEMANDADO: BLANCA INES CASTRO SILGADO, FELIX CASTRO SILGADO, JAVIER CASTRO SILGADO, FREDY CASTRO SILGADO, MANUEL CASTRO SILGADO Y JOSE ROMÁN CASTRO SILGADO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICACIÓN: 2021-00227-00

La señora LIDIS GÓMEZ BERRIO, mayor de edad y de esta vecindad, mediante apoderado judicial, presenta demanda VERBAL DE PERTENENCIA.

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 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.

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, igualmente debe ceñirse a lo dispuesto para ello en el numeral 8 del Decreto 806 de 2020.

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.

SEGUNDO: TÉNGASE al doctor JACOBO GÓMEZ EXTREMOR identificado con cédula de ciudadanía N° 72.204.646 y T.P. N° 312.918 del C.S. de la J. Como apoderado judicial del señor LIDIS GÓMEZ BERRIO, en los términos y fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIÁN ESTEBAN URIBE PARRA
JUEZ