



JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL
Purificación, Tol, siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022).

Radicación:	73-585-4089-003-2022-00059-00
Demandante(s):	JUAN DE DIOS CIFUENTES ORTIZ
Demandado(a):	PEDRO JOSE TORRES FLOREZ-JOHAN CIFUENTES ORTIZ-OFELIA CIFUENTES ORTIZ-; PATRICIA CIFUENTES ORTIZ Y OTROS
Referencia:	Proceso Verbal - Pertenencia
Asunto:	Auto Inadmite- Reconoce Personería Jurídica

Procede el Despacho a estudiar la presente demanda Verbal de Declaración de Pertenencia, promovida por JUAN DE DIOS CIFUENTES ORTIZ, mediante gestora judicial Dr (a). CAROLL VIVIANA HERNANDEZ SUA, en contra de PEDRO JOSE TORRES FLOREZ, JOHAN CIFUENTES ORTIZ, OFELIA CIFUENTES ORTIZ, PATRICIA CIFUENTES ORTIZ, RUBIELA CIFUENTES ORTIZ, SANDRA PATRICIA CIFUENTES ORTIZ, STELLA CIFUENTES ORTIZ y VILMA CONSTANZA CIFUENTES ORTIZ.

Revisando la demanda, encuentra este despacho que la misma adolece de algunos defectos, de los cuales se señalaran para que en el término previsto en el art. 90 del C.G.P., la subsane.

Por lo tanto, para resolver se,

CONSIDERA:

De la revisión de la presente demanda, este juzgado advierte que el interesado pretende que se declare la prescripción adquisitiva de dominio en su favor, sobre un área de terreno del predio denominado "LA ESPERANZA" ubicado en este municipio, aclarando que lo pretendido hace parte de la matrícula inmobiliaria N° 368-28230.

El artículo 26 numeral tercero del Código General del Proceso establece que "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".

Para dar cumplimiento a esta clase de demandas, el demandante aporta el certificado de libertad y tradición, certificado registral y escritura pública.

Que de acuerdo a numeral 3 del art. 26 del C.G.P. encuentran el suscrito, que la demanda adolece de requisitos esenciales para su admisión y se debió, a que NO allego, avalúo catastral y/o certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, correspondiente a la ficha catastral en donde conste el avalúo del predio objeto de prescripción, documento indispensable para la determinación de la cuantía y competencia. Por lo que Se deberá aportar el avalúo catastral del bien

inmueble pretendido en usucapión debidamente actualizado, pues con base al mismo se determinará la cuantía del presente proceso.

Adicional a esto, se refleja discrepancia entre el error aritmético en la estimación de la cuantía, (acápite de cuantía) que determina expresamente que son NOVENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$97.277.000) , que con relación a descripción entre los números y letras, no coincide entre el valor objeto de la pertenencia. De ahí la fijación de la cuantía establecida por el demandante.

Dispone el artículo 17 del C.G.P.: "COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: 1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso- administrativa. ...

PARÁGRAFO. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3."

Más adelante, la misma codificación enseña en su art. 25 lo siguiente: "*CUANTIA. Cuando la competencia se determine por la cuantía, los procesos son de mayor, de menor y de mínima cuantía. ... Son de menor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 smlmv) sin exceder el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).*

Se observa igualmente, que el demandante JUAN DE DIOS CIFUENTES ORTIZ , es poseedor en dicho predio, pero no precisa que actos de señor y dueño ha realizado para adquirir por prescripción los derechos de los señores PEDRO JOSE TORRES FLOREZ, JOHAN CIFUENTES ORTIZ, OFELIA CIFUENTES ORTIZ, PATRICIA CIFUENTES ORTIZ, RUBIELA CIFUENTES ORTIZ, SANDRA PATRICIA CIFUENTES ORTIZ, STELLA CIFUENTES ORTIZ y VILMA CONSTANZA CIFUENTES ORTIZ, así como las condiciones de tiempo, modo y lugar en que entro en posesión del mismo.

En efecto, para fundamentar la decisión y para establecer la competencia por el factor «OBJETIVO - CUANTÍA» se hacía necesario acudir a la regla general contenida en el numeral tercero del artículo 26 del Código General del Proceso que reza: «*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 éstos.*

Así las cosas advirtió que «si bien es cierto esas 6 hectáreas y 1124 metros, hace parte de un predio de mayor extensión, recae sobre la universalidad del bien, es decir, materialmente es imposible determinar que cual es la franja de terreno de menor extensión que representa ese porcentaje sobre el cual ejercen la posesión el demandante, y que este a su vez corresponda a los aquí demandados, pues debe tenerse en cuenta que los demandado se encuentra en una comunidad y proindiviso con varios propietarios que representan el 100% del inmueble.

Así que no es claro para determinar, pues mal haría este juzgado en admitir y tramitar una pertenencia, donde el bien inmueble no es la totalidad, sino una singularidad de un predio de mayor, que por no ende no se podría declarar la pertenencia del bien en su totalidad, sumado a ello, se vislumbra que, en el certificado de libertad y tradición allegado, se han iniciado un proceso de pertenencia que a todas luces son COMPETENCIA de los jueces civiles municipales de la localidad. En razón a la cuantía del asunto, y que en el Juzgado segundo Promiscuo Municipal de Purificación, declaro proceso de pertenencia a favor de

Cifuentes Ortiz Esperanza, que esta al mismo modo en compraventa, vendió a Torres Florez Pedro Jose.

Aunado a lo anterior, también se evidencia que el certificado de libertad y tradición 368-28230 y el certificado registral No. 135, expedida por la oficina de instrumentos públicos, señala que el inmueble se denomina o llama las "**PALMAS**". Para tal efecto, se requiere que la parte demandante adecue las pretensiones con los hechos, conforme al artículo 88 del código general del proceso. Aclarando con exactitud cuál es el predio objeto del proceso de Pertenencia, y determinar si es la Esperanza o Palmas, adjuntando los documentos base de la prueba para lo pertinente.

Señalar, que frente a la vigencia del certificado de libertad y tradición y el certificado especial del inmueble aportados, y a pesar de que no haya norma que indique que los certificados tenga la vigencia de un (1) mes, el despacho considera necesario que tuviera tal vigencia, toda vez que el Juez es el Director del proceso como lo consagra el numeral 1 del artículo 42 del C.G.P. "Deberes del Juez", pues debe verificar la situación del bien objeto del proceso, dado que el certificado que adjuntó es del 3 de enero de 2022 y desde esa fecha hasta el momento en que instauró la demanda, 16 de mayo de 2022, transcurrieron cuatro meses, pues el titular del Juzgado debe asegurarse que la titularidad del bien no haya cambiado durante ese tiempo, precisamente para velar porque el trámite del proceso se adelante sin ningún inconveniente y de manera pronta.

Se deberá allegar certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto de la pretensión, debidamente actualizados y con una vigencia no mayor a un mes.

De otro lado, tenemos que, de acuerdo que la relación fáctica de la solicitud de pruebas (Inspección Judicial), en la postulación de la demanda, reseña "3. *La clase de explotación al inmueble denominado "Lote" ubicado en la vereda Tomogó del Municipio de Prado -Tolima*) ... argumentando en resumen que se pretende obtener por medio de prescripción el inmueble ubicado en Prado -(Tomogó) y no el que se pretende usucapir ubicado en el municipio de Purificación **-(Esperanza)**, toda vez que son diferentes en nombre y ubicación.

Por lo que no es clara la identificación del inmueble, con los hechos señalados en la demanda. Como quiera que se manifiesta que el predio a usucapir es rural, indíquese su localización exacta respecto a la vereda en que se encuentra ubicado, el nombre con que se conoce en la región y demás circunstancias que lo individualicen. Se hace énfasis en la necesidad de aclaración del nombre de la vereda en la que se encuentra situado el predio, en atención a la naturaleza del proceso, las pretensiones de la demanda y el cumplimiento de las condiciones descritas en los Art. 83 y 375 numeral 7 literal G del Código General del proceso.

Sobre este aspecto, es preciso puntualizar que se dispondrá la inadmisión de la demanda verbal de pertenencia de la referencia, la que podrá ser subsanada en aplicación del artículo 90 del C.G.P., por lo que el despacho,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 90 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días a la parte demandante, para subsanar los defectos de que adolece la misma, so pena de rechazo.

TERCERO: Reconocer personería jurídica a la abogada CAROLL VIVIANA HERNANDEZ SUA, identificado con cedula de ciudadanía N°. 1.105.677.343 de Espinal y con tarjeta profesional N.º 232.474 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y condiciones en que fue conferido para actuar dentro del presente diligenciamiento en representación del señor JUAN DE DIOS CIFUENTES ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 93.201.718.

CUARTO: Una vez cumplido lo anterior o fenecido el término señalado, vuelvan las diligencias al despacho para ordenar lo conducente a seguir.

NOTIFÍQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name.

MARTHA CELENA CUEVAS PINILLA
JUEZ