

Radicado N°: 683184089001-2022-00007-00
Proceso: DECLARATIVO – PERTENENCIA
Demandante: JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ
Demandado: JACINTO ORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA, JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS.

CONSTANCIA SECRETARIAL:

Al despacho en la fecha, para proveer en relación con demanda presentada mediante mensaje de datos el **18 de abril de 2022** y con la cual se conforma expediente nativo electrónico.

Se anexa reporte SIRNA:

DULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
3880	359424	VIGENTE	-	JOVILLABEL@GMAIL.COM

Guaca, 23 Mayo de 2022

CLAUDIA PATRICIA CASTAÑEDA BENITES
Secretaria

Radicado N°:
Proceso:
Demandante:
Demandado:

683184089001-2022-00007-00
DECLARATIVO – PERTENENCIA
JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ
JACINTO ORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA,
JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS
INDETERMINADAS.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER

- AUTO AVOCA CONOCIMIENTO RAD No. 2022-00007
Guaca, veinticuatro (24) de mayo de Dos Mil Veintidós (2022)

REFERENCIA:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ
DEMANDADOS:	JACINTO TORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA, JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICACIÓN:	6831840890012022-00007-00

ASUNTO

Se procede a definir sobre la **ADMISIBILIDAD** de la **DEMANDA DE PERTENENCIA** promovida por el señor **JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ** en contra de los señores **JACINTO TORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA, JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS.**

CONSIDERACIONES

Examinada la demanda, se **INADMITIRÁ** la demanda por las siguientes razones:

1. En cuanto al **TIEMPO DE LA POSESION:**

Se observa en el certificado de libertad y tradición precisiones en cuanto a las fechas puntuales en que inicia la presunta posesión, sin embargo, del cuerpo de la demanda, no se indica con claridad, siendo necesario, se aclare en todos sus apartes las fechas y modo de inicio de los actos de posesión.

Calle 5 No. 6- 16, Barrio Centro, Guaca Santander.
Email: j01prmpalguaca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cel. @ 3209375883

Radicado N°: 683184089001-2022-00007-00
Proceso: DECLARATIVO – PERTENENCIA
Demandante: JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ
Demandado: JACINTO ORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA,
JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS
INDETERMINADAS.

2. En cuanto a los LINDEROS que se citan:

Pues bien, en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente, el artículo 762 del C.C., dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el *corpus*.

De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos.

Para tal propósito, hay que hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumentos público, cuando la posesión alegada es regular o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación.

En el caso bajo análisis, se citan dos (2) ALINDERAMIENTOS, así:

1. *“Lote de terreno rural denominado LLANO DE CAMARA, ubicado en la vereda CAMARA del Municipio de Guaca, Departamento de Santander, inscrito al código catastral 6831800000000002007900000000, registrado en el folio de matriculainmobiliaria 318-2368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, Santander; este predio tiene un área de 2 hectáreas y 1.543 metros cuadrados y con una área construida de 90 metros cuadrados alinderado, según Certificado de Tradición y Libertad así: POR EL PIE: Cerca de alambre en medio con predios de Valerio barajas. POR EL UN CONTADO: Vallado y fique en medio con de Jerónimo Hernández, Juan Bautista y Triunfo Rincones. POR CABECERA: Cerca de palo en medio con de Sacramento, José Dolores y Jerónimo Hernández. Y POR EL OTRO COSTADO: Con de los vendedores promediando vallado y fique.”*
2. *“Y de conformidad con el levantamiento topográfico realizado al predio, los linderos son los siguientes: POR EL NORTE, Colinda con la Carretera, desde el Punto (2) Con Coordenadas Norte = 1255165.806, Este = 1136173.923, Hasta el Punto (4) Con Coordenadas Norte = 1255106.162, Este = 1136271.981, Pasando por el Punto (3), en Dirección Sur –Este, en una distancia de 123.17 metros, Cerca de Alambre al Medio, Continua Colindando con el Predio “LAGUNAHONDA” con Código Catastral (00-00-0002-0070-000), de SUCESION DE CAMPO ELIAS VERA, desde el Punto (5) Con Coordenadas Norte = 1255048.793, Este = 1136227.432, Hasta el Punto (6) Con Coordenadas Norte = 1255037.317, Este = 1136235.578, en Dirección Sur –Este, en una distancia de 14.07 metros, Cerca de Alambre al Medio. POR EL ORIENTE, Colinda con el Predio “LAGUNA HONDA” con Código Catastral (00-00-0002-0070-000), de SUCESION DE CAMPO ELIAS VERA, desde el Punto (4) Con Coordenadas Norte = 1255106.162, Este = 1136271.981, Hasta el Punto (5) Con Coordenadas Norte = 1255048.793, Este = 1136227.432, en Dirección Sur –Oeste, en una distancia de 72.63 metros, Cerca de Alambre al Medio, Continua Colindando con el Predio “LLANO DE CAMARA” con Código Catastral (00-00-0002-0079-000), de SUCESION DE TIMOTEO ROJAS, desde el Punto (6) Con Coordenadas Norte = 1255037.317, Este = 1136235.578, Hasta el Punto (7) Con Coordenadas Norte = 1254950.471, Este = 1136168.771, en Dirección Sur –Oeste, en una distancia de 109.57 metros, Cerca de Alambre al Medio. POR EL SUR, Colinda con el Predio “EL LLANO” con Código Catastral (00-00-0002-0083-000), de SUCESION DE MIGUEL DELGADO, desde el Punto (7) Con Coordenadas Norte = 1254950.471, Este = 1136168.771, Hasta el Punto (1) Con Coordenadas Norte = 1255063.501, Este = 1136085.169, en Dirección Nor –Oeste, en una distancia de 140.59 metros, Cerca de Alambre al Medio. POR EL OCCIDENTE, Colinda con el Predio “LA POPA” con Código Catastral (00-00-0002-0009-000), de GILBERTO RINCON, desde el Punto (1) Con Coordenadas Norte = 1255063.501, Este = 1136085.169, Hasta el Punto (2) Con Coordenadas Norte = 1255165.806, Este = 1136173.923, en Dirección Nor –Este, en una distancia de 135.44 metros, Cerca de Alambre al Medio, Hasta Dar a su Primer Lindero y Encierra.”*

Sin que se aprecie del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION dicha mención, conforme se cita en el escrito de demanda, porque no indica en esta área ninguna, y no obra tampoco, INSTRUMENTOS PUBLICO, que dé cuenta de tales linderos mencionados en el primer aparte para ratificar la descripción del certificado de libertad y tradición y los demás datos reportados en cuanto a identificación del bien.

Ahora, en cuanto a los mencionados, en segundo lugar, de conformidad con LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, ni siquiera se aportó el mismo con todas sus partes para efecto de determinar lo precisado por el demandante.

Calle 5 No. 6- 16, Barrio Centro, Guaca Santander.
Email: j01prmpalguaca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cel. @ 3209375883

Radicado N°: 683184089001-2022-00007-00
Proceso: DECLARATIVO – PERTENENCIA
Demandante: JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ
Demandado: JACINTO ORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA, JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS.

De otro lado, el artículo 83 estima que es necesario en tratándose de PREDIOS RURALES, indicar los colindantes actuales.

Igualmente, en razón al inciso cuarto del Art. 83 CGP deberá precisarse, la porción en área pretendida, de acuerdo a la extensión general de la misma, esto es, si se pretende la totalidad que, de acuerdo a los soportes adjuntos, es diferente a la pretendida o si es una cuota parte.

Todo lo anterior, de acuerdo a lo que reza el artículo 83 del CGP.

3. En cuanto a los DEMANDADOS:

Observa el Despacho del análisis del certificado de libertad y tradición que varios de los demandados al parecer, ya han fallecido, circunstancia que en la medida de dirigir la demanda deberá incorporarse los herederos indeterminados de éstos de forma puntual para cada quien y no de manera generalizada como se peticionó, para lo cual, es pertinente que se haga un estudio más a fondo del certificado de libertad y tradición para que se determine con precisión, las personas a conformar el extremo demandado, de conformidad como lo indica el artículo 87 CGP.

4. Respecto del ÁREA A USUCAPIR:

Como se indicase en líneas anteriores, se aporta documento del IGAC que precisa un área, al parecer el predio de mayor extensión- 3 Ha. 7000 m² y un área construida de 70 m²; pero sobre este punto o indicación de área de tal documento en la demanda nada se dice, por tanto, lo único que se aprecia es que se pretende 2 hectáreas y 1543 metros cuadrados con área construida de 90 metros cuadrados, para lo cual, deberá hacerse claridad sobre el área pretendida y si ésta pertenece a un predio de mayor extensión.

5. En tanto se trata de PREDIO RURAL:

Por tratarse de predio rural, aquel objeto de la litis, al tenor del inciso segundo del artículo 83 del Código General del Proceso, deben indicarse, frente al predio de mayor como de menor extensión, a más de sus linderos actuales, el nombre de los “...colindantes actuales...”, entendidos por tales, el nombre de los predios ubicados en los respectivos linderos, más no, el de sus propietarios (Ver Resolución Conjunta 1732 del 21 de febrero de 2018 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro y la Dirección del Instituto Geográfico Agustín Codazzi); así mismo debe indicarse el nombre con el que se conoce en la región el predio objeto de prescripción. (Artículo 82-11 ejusdem)

6. Respecto de la CUANTIA:

Dado que ésta en atención a la CERTIFICACION DEL IGAC es de TREINTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE

Calle 5 No. 6- 16, Barrio Centro, Guaca Santander.
Email: j01prmpalguaca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cel. @ 3209375883

Radicado N°: 683184089001-2022-00007-00
Proceso: DECLARATIVO – PERTENENCIA
Demandante: JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ
Demandado: JACINTO ORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA, JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS.

(30.995.000), respecto del área que en dicho certificado se menciona, si el área a usucapir es menor, como se aprecia de las pretensiones, la CUANTÍA entonces será diferente, así las cosas, la citada hace relación al predio de mayor extensión.

Razón por la cual, conforme, el numeral cuarto es necesario precisar el área para determinar en igual sentido, la cuantía.

7. En cuanto al PODER:

Por sustracción de materia, si ha de aclararse y corregirse el extremo demandado, será por ende, necesario reformar el poder.

8. En materia probatoria:

Atendiendo lo preceptuado en el artículo 82-6 ejusdem, se observa:

relacionó documentos en el acápite correspondiente sin haber sido adjuntados.

Los documentos que se aporten, deben indicarse en la demanda, con el señalamiento si se trata de prueba que pretende se decrete o simplemente un anexo más de la demanda, pero se insiste, han de estar relacionados en el acápite correspondiente.

Igual situación ocurre con el tema del levantamiento topográfico, que habrá de complementar los planos adjuntos.

Bajo tales consideraciones, al tenor del artículo 90 del Código General del Proceso, se impone la **INADMISIÓN DE LA DEMANDA** para que se subsane en los términos de ley, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Guaca,**

RESUELVE

PRIMERO. -INADMITIR la demanda de PERTENENCIA promovida por el **JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ** en contra de los señores **JACINTO TORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA, JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS,** acorde con las razones precedentes.

SEGUNDO. - CONCEDER a la parte demandante el término de **cinco (5) días,** para subsanar la demanda so pena de rechazo.

Calle 5 No. 6- 16, Barrio Centro, Guaca Santander.
Email: j01prmpalguaca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cel. @ 3209375883

Radicado N°:
Proceso:
Demandante:
Demandado:

683184089001-2022-00007-00
DECLARATIVO – PERTENENCIA
JUAN CARLOS JEREZ FLOREZ
JACINTO ORRA RINCON, ANA JOAQUINA TORRA RINCON, FALVIO ANTONIO TORRA,
JOSE REYES VERA VILLAMIZAR Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS
INDETERMINADAS.

TERCERO. - ALLEGAR nuevamente el escrito de demanda, integrado con la subsanación en los aspectos indicados y en archivo PDF remitido al email de este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**FERNANDO OVALLE VELASQUEZ
JUEZ**