

Radicado N°: 683184089001-2022-00025-00  
Proceso: DECLARATIVO – PERTENENCIA  
Demandante: NELSON CONDE CAMPOS  
Demandado: LUIS JAIMES LANDAZABAL Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS  
INDETERMINADAS.

**CONTANCIA SECRETARIAL.** Al Despacho en la fecha, para proveer en relación con la demanda de pertenencia recibida el ocho de abril de 2022 y con la cual se conforma expediente nativo. Se deja constancia, que existían trámites previos con prelación de avance y revisión (acciones constitucionales y títulos judiciales), por tanto, por secretaría se estaba realizando revisión exhaustiva de la carga laboral (estado de procesos, títulos, y trámites administrativos), en razón a la posesión en propiedad del cargo de secretaría por parte de la Suscrita.

Guaca, 11 de agosto de 2022.

  
**CLAUDIA PATRICIA CASTAÑEDA BENITES**  
Secretaria

=====

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER**  
Guaca, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022)

<b>REFERENCIA:</b>	<b>DECLARATIVO DE PERTENENCIA</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	NELSON CONDE CAMPOS
<b>DEMANDADOS:</b>	LUIS JAIMES LANDAZABAL Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS INDETERMINADAS.
<b>RADICACIÓN:</b>	6831840890012022-00025-00

**ASUNTO**

Se procede a definir sobre la **ADMISIBILIDAD** de la **DEMANDA DE PERTENENCIA** promovida por el señor **NELSON CONDE CAMPOS** en contra de **LUIS JAIMES LANDAZABAL 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 POSESIÓN:**

Se indica en los hechos, que se inicia en el mes de marzo de 2019, sin embargo, en el mismo acápite, en el literal segundo indica que el “*el día marzo de 2009*” por tanto, no se indica con claridad, siendo necesario, se aclare en todos sus apartes las fechas y modo de inicio de los actos de posesión si se establece por mes o una fecha precisa y qué le determina tal indicación temporal.

**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*.

Radicado N°: 683184089001-2022-00025-00  
Proceso: DECLARATIVO – PERTENENCIA  
Demandante: NELSON CONDE CAMPOS  
Demandado: LUIS JAIMES LANDAZABAL Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS  
INDETERMINADAS.

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 instrumento 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. *Predio rural que tiene un área de 3 hectáreas + 180 m<sup>2</sup>, (Tres hectáreas más ciento ochenta metros cuadrados), que hace parte de otro predio de mayor extensión denominado "CORRAL FALSO" que tiene un área de 17.00 hectáreas más 4200 metros cuadrados, ubicado en la vereda Sucre u Ortigal, del municipio de Guaca – Santander, alinderado así: PIE: Con de María y Cenen Anaya, cerca de vallado al medio. UN COSTADO: Con bienes de Obdulio Anaya, Eulalia Vera, Calixto Romero, cerca de vallado. CABECERA: Calixto Romero y Crisanto Rojas, cerca de vallado y cimientado. OTRO COSTADO: Con de Crisanto Rojas, Casimiro Jaimés y Segundo Jaimés, cimientado y una quebrada al medio.*
2. *Y de conformidad con el levantamiento topográfico realizado sobre el predio rural que tiene un área de 3 hectáreas + 180 m<sup>2</sup>, (Tres hectáreas más ciento ochenta metros cuadrados), que hace parte de otro predio de mayor extensión denominado "CORRAL FALSO", que tiene un área de 17.00 hectáreas más 4200 metros cuadrados, ubicado en la vereda Sucre u Ortigal, del municipio de Guaca – Santander, así: Predio con Extensión Superficial de 3 hectáreas + 180 m<sup>2</sup>, (Tres hectáreas más ciento ochenta metros cuadrados), código catastral N° (00-00-0004- 0091-000), Matrícula Inmobiliaria 318-9211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés (Santander), determinado dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el Folio Mayor N° 318-9211 de FLOR DE MARIA CONDE, Longitud (1-2), 207.70 metros, Cerca y Vallado al medio. POR EL ORIENTE, con la Quebrada, Longitud (2-3), 168.70 metros. POR EL SUR, con el Folio Mayor N° 318-9211 de AURELIO CONDE, Longitud (3-4), 301.80 metros, Cerca y Vallado al medio. POR EL OCCIDENTE, con ASCENSION JAIMES, Longitud (4-5), 17.00 hectáreas más 4200 metros cuadrados, Cerca al medio, Y Con GABRIEL CELIS, Longitud (5-1), 97.80 Cerca al medio y Encierra.*

Sin que se aprecie del CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN dicha mención, conforme se cita en el escrito de demanda, porque no indica en esta área ninguna, y no obra tampoco, INSTRUMENTO 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 y el aval propio del profesional que lo suscribe.

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.

De otro lado, en el certificado de libertad y tradición no aparece indicación del demandado LUIS JAIMES LANDAZABAL, solo se aprecia en el certificado para proceso de pertenencia, donde nada se dice del número del instrumento – escritura

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

Radicado N°: 683184089001-2022-00025-00  
Proceso: DECLARATIVO – PERTENENCIA  
Demandante: NELSON CONDE CAMPOS  
Demandado: LUIS JAIMES LANDAZABAL Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS  
INDETERMINADAS.

pública- del negocio jurídico suscrito entre PATIÑO ZOILA y JAIMES LANDAZABAL LUIS el cual deberá allegarse como prueba siquiera sumaria a efecto de establecer la realidad jurídica.

#### **4.RESPECTO DEL ÁREA A USUCAPIR:**

Como se indicó en líneas anteriores, se manifiesta en el cuerpo de la demanda un área que en ningún lado del certificado de libertad y tradición se aporta, siendo necesario para ello, contar con el documento idóneo expedido por la autoridad competente en áreas de terreno.

Lo único que se aprecia es que se pretende 3 hectáreas + 180 m<sup>2</sup>, (Tres hectáreas más ciento ochenta metros cuadrados) de un predio que tiene una mayor extensión; pero, no se establece con certeza el área de dicho terreno de mayor extensión y se supone que el área usucapir es la que indica el levantamiento topográfico, el cual adolece de aval del profesional respectivo, situación que debe aportarse en debida forma.

#### **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. EN CUANTO AL PODER:**

Por sustracción de materia, si ha de aclararse y corregirse el extremo demandado, será por ende, necesario reformar el poder. Sumado a esto, el poder conferido, no cumple con la forma establecida por el pasado decreto 806 de 2020 y ahora por la ley 2213 de 2022, esto es por medio de canal electrónico entre Poderdante y apoderado; si bien, aparece un hilo de un correo, no se aprecia o establece que se trate del archivo contentivo del PODER y el adjunto, ni siquiera tampoco nota de presentación en notaría, por tanto, deberá cumplirse con la forma determinada por ley para recibir PODERES.

#### **7. EN MATERIA PROBATORIA:**

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

Relacionó documentos en el acápite correspondiente sin haber adjuntado.

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

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

Radicado N°: 683184089001-2022-00025-00  
Proceso: DECLARATIVO – PERTENENCIA  
Demandante: NELSON CONDE CAMPOS  
Demandado: LUIS JAIMES LANDAZABAL Y CONTRA TODAS AQUELLAS PERSONAS  
INDETERMINADAS.

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 PROMISCO MUNICIPAL DE GUACA,**

<b>RESUELVE:</b>
------------------

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de **PERTENENCIA** promovida por el **NELSON CONDE CAMPOS** en contra de **LUIS JAIMES LANDAZABAL 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.

**TERCERO: ORDENAR** a la parte demandante 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**