

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA SANTANDER**

Estado No. 023  
veinticuatro (24) de mayo de 2023

<b>RADICADO</b>	<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>DEMANDANTE</b>	<b>DEMANDADO</b>	<b>ACTUACION</b>	<b>FECHA DE PROVIDENCIA</b>	<b>PROVIDENCIA</b>
2023-00027	PERTENENCIA	ALFONSO RODRIGUEZ BAUTISTA, HORACIA ROJAS DE REATIGA, ALEJANDRINA MENDEZ DE JAIMES FREDY ALONSO ROJAS VILLAMIZAR	CUSTODIO TARAZONA Y PERSONAS IDNETERMINADAS DESCONOCIDAS	INADMITE DEMANDA	23/05/2023	<a href="#">VER</a>
2022-00053	PERTENENCIA	GEORGINA LAGUADO DE HERRERA Y OTROS	PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDOS.	RETROTRAE ACTUACIÓN Y RECHAZA DEMANDA.	23/05/2023	<a href="#">VER</a>

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1564 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 4:00 P.M.

**CLAUDIA PATRICIA CASTAÑEDA BENITES  
SECRETARIA**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO PROMISCO MUICPAL DE GUACA SANTANDER

Guaca, veintitrés (23) de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

**Radicado N°:** 683184089001-2023-00027-00

**Proceso:** VERBAL SUMARIO PERTENENCIA CON ACUMULACION DE PRETENSIONES

**Demandante:** ALFONSO RODRIGUEZ BAUTISTA, HORACIA ROJAS DE REATIGA, ALEJANDRINA MENDEZ DE JAIMES FREDY ALONSO ROJAS VILLAMIZAR

**Demandado:** CUSTODIO TARAZONA Y PERSONAS IDNETERMINADAS DESCONOCIDAS

### ASUNTO

Se procede a definir sobre la **ADMISIBILIDAD** de la **DEMANDA DE PERTENENCIA** promovida por **ALFONSO RODRIGUEZ BAUTISTA, HORACIA ROJAS DE REATIGA, ALEJANDRINA MENDEZ DE JAIMES FREDY ALONSO ROJAS VILLAMIZAR** en contra de **CUSTODIO TARAZONA Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS**

Conforme lo anterior, el Despacho procederá a advertir circunstancias relacionadas con el estudio de admisibilidad y desde ya se advierte que, se dispondrá su **inadmisión**, conforme se indica en las siguientes,

### CONSIDERACIONES

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

1. Atendiendo lo indicado en la demanda respecto de los accionados, deberá adecuarse la misma conforme lo establece el **artículo 87** del Código General del Proceso, esto es, dirigiendo la demanda en contra de los herederos determinados e indeterminados. En tal sentido deberá adecuarse el poder, los hechos y pretensiones.
2. Deberá adecuar la demanda, por ende, los poderes y las pretensiones y hechos en general de acuerdo a la **naturaleza de la prescripción que pretenda** si es la **ordinaria o la extraordinaria** y así debe quedar facultado y estipulado desde los mandatos conferidos y en el texto de la demanda y establecerla así la pretendida de acuerdo con los hechos y pretensiones.
3. **DOMICILIO DE LAS PARTES:** En el encabezado de la demanda, no se cumple con la indicación del domicilio de las partes conforme el **artículo 82 CGP numeral 2**, además en el acápite de notificaciones de uno de los demandantes

no se reporta de forma completa la dirección de notificación, si bien es cierto media poder, debe como requisito de la demanda indicarse el domicilio de las partes.

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 regla 5 del C.G.P. deberá allegar el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de los derechos reales principales sobre el inmueble objeto de demanda, **debidamente actualizado**, expedidos con una antelación **no superior a un (1) mes**, ya que el aportada data del 10 de febrero de 2023.

## **5. EN CUANTO A LA ACUMULACION DE PRETENSIONES**

Se presenta una indebida acumulación de pretensiones, pues si bien procede formular pretensiones de varios demandantes contra uno o varios demandados, lo es siempre que "proviengan de la misma causa", "versen sobre el mismo objeto", "se hallen entre sí en relación de dependencia" o "deban servirse de las mismas pruebas" (art. 88 del C.G.P.), que no es el caso presente, por lo que debe elegirse un solo asunto.

Nótese que el art. 52 de la Ley 9° de 1989 que permitía, en su inciso final, la acumulación de pretensiones en los procesos de pertenencia cuando se trata de vivienda de interés social, fue sustituido por la Ley 388 de 1997, normativo que no contempla esa posibilidad.

Se advierte que en la demanda se exponen pretensiones, hechos y pruebas de cuatro personas distintas, las cuales son **ALFONSO RODRIGUEZ BAUTISTA, HORACIA ROJAS DE REATIGA, ALEJANDRINA MENDEZ DE JAIMES FREDY ALONSO ROJAS VILLAMIZAR**, por tanto, se pretende usucapir diferentes porciones de terreno de menor extensión de un predio de mayor extensión, las pruebas no son las mismas para cada demandante, los hechos tampoco, por tanto, debe precisarse de forma puntual esa acumulación de pretensiones de acuerdo a lo rezado en la norma en cita.

6. De conformidad con lo regulado en el art. 6° del Acuerdo PSAA14- 10118 de marzo 4 de 2014, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, por tratarse de un proceso de pertenencia de bien inmueble, se insta para que allegue en formato PDF la identificación y linderos del predio objeto de usucapición y la respectiva solicitud de inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia

## **7. MENCION DE LOS COLINDANTES POR CADA PREDIO E IDENTIFICACION DE MEJORAS DE CADA BIEN A USUCAPIR**

Identificar plenamente la construcción o mejoras realizadas sobre el inmueble (s) que pretende usucapir, indicando qué tipo de edificación existe, habitaciones, construcciones con su correspondiente nomenclatura. Igualmente por cada lote en el cuerpo de la demanda, precisar quiénes son los colindantes e cada predio de menor extensión de acuerdo a la segregación que se pretende.

## **8. PRETENSIONES DE FORMA INDEPENDIENTE Y HECHOS DE FORMA INDEPENDIENTE**

Debe especificar los hechos y las pretensiones de forma independiente por cada demandante y por cada predio que pretende usucapir, indicar de forma individual los actos de señor y dueño desplegados por cada demandante en cada predio y no de forma generalizada, dado que la posible sentencia a obtener será de forma individual por cada predio que se pretende usucapir y para cada demandante.

Los hechos deben ser independiente y que sustenten cada pretensión. Debe indicar qué mejoras en cada predio; los hechos deben sustentar las pretensiones de la misma, precisando los actos de posesión ejercidos por cada uno de los demandantes en los predios de menor extensión sobre los cuales versa el líbello, es decir, indicando en forma concreta como entraron cada uno a ocupar el predio y desde que fecha o época aproximada y allegar el material probatorio que considere pertinente. Indicará cada una de las mejoras realizadas a los inmuebles objeto de litigio.

Si bien es cierto en el LITERAL TERCERO denomina TRADICION de cada uno de los predios, debe precisar, cuál predio, de cual demandante, no de forma generalizada. Ahora bien, como se le indicará mas adelante en lo tocante a ALEJANDRINA MENDEZ DE JAIMES, no estaría legitimada en base a lo que argumenta en la demanda.

Aunado a lo anterior, por cada demandante debe precisar el tipo de prescripción que pretende y fundamentada en qué hechos y pruebas.

## **9. EN CUANTO A LA SUMA DE POSESIONES**

Igualmente, habrá de tenerse en cuenta lo rezado en los artículo 778 y 2521 del Código Civil en cuanto a la suma de posesiones y aclararlo en líbello demandatorio. Todo lo antes referido por cada uno de los demandantes.

## **10. EN CUANTO A LA PETICION DE LA PRUEBA TESTIMONIAL**

De conformidad con la solicitud de prueba testimonial solicitada, deberá dar aplicación a lo establecido por el artículo 212 del Código General del Proceso, enunciando frente a cada testigo los hechos sobre los cuales rendirán testimonio, de forma precisa y concreta no en forma genérica como aparece en la demanda. Y nuevamente se reitera, teniendo en cuenta que son varios los demandantes, debe especificarse, los testigos de quien y para quien o respecto de quién o qué predio van a hablar.

**11.** Deberá dirigir la demanda contra personas indeterminadas y contra herederos indeterminados de quien aparece como propietario en el folio de matrícula inmobiliaria objeto de demanda. Esto al tenor de lo señalado por el numeral 8 del artículo 375 del Código General del Proceso.

**12.** Deberá integrar un acápite **cuantía** de acuerdo a lo reglado por el numeral 9 del artículo 82 en consideración al valor catastral del inmueble según el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P. y precisar la cuantía actualizada a 2023 y de cada lote que se pretende usucapir. Dado que se aporta el certificado catastral No. 4051-991912-85698-0 del 27 de marzo de 2023 que reporta la dirección K 5 #

8-08-06 y no es claro para el Despacho el otro certificado que también acompaña la demanda y expresa otro valor sobre un inmueble que no es el pretendido en usucapión.

Es decir, teniendo en cuenta cada porción de terreno en particular, realizando una regla de tres compuesta simple.

- 13.** Del certificado catastral aportado #7445-228221-61238-0 de fecha 13 de abril de 2023 la dirección del inmueble es diferente a las direcciones de los inmuebles que pretende usucapir según MI 318-530, aunando a eso no consta en el mismo la matrícula inmobiliaria y aparece como propietaria la señora GLADYS ADRIANA ORTIZ JAIMES quien no aparece ni en el extremo pasivo ni activo de la demanda ni el certificado de libertad y tradición en todos los actos o negocios jurídicos que se han surtido en la historial traslativo de dicho bien; por tanto, es necesario que se aclare con precisión al Despacho ésta circunstancia.

Ahora bien, se indica en el numeral primero del hecho DECIMO PRIMERO, que la señora GLADYS ADRIANA ORTIZ JAIMES es propietaria de acuerdo a una subdivisión material efectuada por ANA CLOVIS BERMUDEZ y que se asignó otra matrícula inmobiliaria, sin embargo, se precisa que dicha situación quedó sin efecto por la sentencia del Tribunal de Bucaramanga, razones más que suficientes para advertir que **NO HAY CLARIDAD EN CUANTO ALA IDENTIFICACION DEL BIEN A USUCAPIR** y que resulta imprescindible y necesario que **se aporte certificación del IGAC** donde se aclare la situación precisa de identificación, ubicación y situación jurídico catastral del bien pretendido en usucapión.

- 14.** Debe reportar en el acápite de pruebas todos los anexos adjuntos que pretende hacer valer para cada pretensión y hecho por separado en tratándose de cuatro demandantes y en especial hacer la mención de aquel que trata el 375 # 5 del CGP.
- 15.** En cuanto a las **áreas** se observa que el predio de mayor extensión a decir del demandante y de acuerdo a la levantamiento topográfico tiene un área de 1634 M2, de la sumatoria de las área de los lotes que se pretende usucapir se observa que queda un remanente; luego debe aclarar al despacho si es así, de cuánto sería el área pretendida por cada lote para cada demandante, su sumatoria y qué área quedaría de remanente, a efecto de que cuando se ordene la posible segregación, determinar si se ordena cerrar el folio matriz o si éste queda con un área de remanente y en dado caso, en propiedad de quien o cual es el destino de dicha área.
- 16.** Se requiere en base a lo antes mencionado se allegue el acto administrativo mediante el cual se actualizó el área del predio pretendido en usucapión ante el IGAC o las gestiones para ello y sus resultados. Dado que se observa que el certificado de libertad y tradición adolece del dato del área del predio 318-530 y los certificados del IGAC allegados en nada guardan relación con dicho levantamiento topográfico.
- 17.** Se sirva aclarar la pretensión número CUARTA por cuanto, lo que se debate es una pertenencia y lo requerido es de un proceso divisorio, por cuanto, debe

aclarar y reformularla de acuerdo a la naturaleza de este proceso.

18. Los hechos CUARTO, QUINTO, SEXTO, OCTAVO, NOVENO debe aclararlos en atención a que está haciendo uso de la suma de posesiones y debe precisarse por cada uno de los demandantes cada situación en particular y puntualmente, tener presente el artículo 88 CGP.
19. Se sirva aclarar la PRETENSION SEGUNDA, en el entendido de "**...se proceda a determinar el área de cada uno de ellos y sobre el área adjudicada a cada uno de mis poderdantes**" Se recuerda que es la parte actora quien debe precisar dichos datos a efectos de la Judicatura reconocer o no en sentencia de acuerdo al material probatorio, por cuanto, debe reformular dicha pretensión, aclararla y reiterar que en el presente proceso no se hacen subdivisiones materiales, para lo cual debe tener presente la naturaleza del proceso del cual se derivan es segregaciones de áreas.
20. Aunado a lo indicados en los numerales anteriores, la parte actora tendrá que aportar plano topográfico de cada porción de terrero en particular, manifestando que pertenece a un predio de mayor extensión, con sus linderos específicos como generales para cada porción.
21. Además, solicitar segregación de cada lote del de mayor extensión requiriendo se abra nuevo folio para cada uno individual, es así, de quedar un remanente se mantendrá con el folio de matrícula inmobiliaria No. 318-530 OIPS.
22. Modificar los Poderes en razón a las consideraciones indicadas.

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.

Corolario de lo anterior, **deberá tenerse en cuenta lo que se requirió en la pasada inadmisión y en esta a efecto de que integre un solo documento como demanda.**

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO. - INADMITIR** la demanda de PERTENENCIA promovida por **ALFONSO RODRIGUEZ BAUTISTA, HORACIA ROJAS DE REATIGA, ALEJANDRINA MENDEZ DE JAIMES FREDY ALONSO ROJAS VILLAMIZAR** en contra de **CUSTODIA TARAZONA Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS,** 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](mailto:j01prmpalguaca@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Cel. @ 3209375883

**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.

**CUARTO. – TENER Y RECONOCER PERSONERIA** para actuar en el presente tramite judicial al Abogado JEFERSON ARLEY JAIME LAGUADO identificado con C.C. No. 1095812994 de Floridablanca y T.P No. 333261 del C.S. de J. como apoderado Judicial de los señores **ALFONSO RODRIGUEZ BAUTISTA, HORACIA ROJAS DE REATIGA, ALEJANDRINA MENDEZ DE JAIMES FREDY ALONSO ROJAS VILLAMIZAR**, conforme a los memoriales poder que obran en el expediente digital.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

*(Firmado electrónicamente)*

**FERNANDO OVALLE VELASQUEZ  
JUEZ**

Firmado Por:

Fernando Ovalle Velasquez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Guaca - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ee13b58dc901538e33a5b50e6d22d57eb7eb26aaf5c73b8beb0708a3e5216a95**

Documento generado en 23/05/2023 02:38:28 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**Radicado:** 68318408900120220005300  
**Demanda:** Verbal Sumario de Pertenencia -bien urbano-  
**Demandantes:** GEORGINA LAGUADO DE HERRERA Y OTROS  
**Demandados:** Personas Indeterminadas y Desconocidos.  
**Auto:** Retrotrae Actuación y Rechaza Demanda.

## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

***Guaca (S), veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023).***

De conformidad a la Constancia Secretarial, Se encuentra al Despacho el presente proceso Verbal Sumario de Pertenencia radicado al numero **68318408900120220005300** promovido por la señora **GEORGINA LAGUADO DE HERRERA Y OTROS** en contra de **Personas Indeterminadas**, para retrotraer la actuación del pasado 24 de febrero de 2023 donde se admitió la presente demanda, ello, por cuanto, se debió rechazar la misma por no haberse subsanado la misma conforme a derecho como por falta de competencia por este Despacho Judicial para este tramite administrativo, ello, por tratarse de un bien inmueble urbano sin titulares de derechos de dominio, el cual corresponde a las Alcaldía Municipales este procedimiento, como se indicara a continuación.

### ***ACONTECER FACTICO.***

1.- El pasado 22 de noviembre del 2022, la señora **GEORGINA LAGUADO DE HERRERA Y OTROS**, por medio de apoderada judicial presentó vía virtual demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio al considera que sus representados ejercen posesión por el termino consagrado en la ley sobre el bien inmueble urbano ubicado en la Carrera 5 No. 7-40 y/o 5 8-62/66 C 9 5-08 de Guaca (S), con matricula Inmobiliaria No. 3181259

2.- Del certificado especial expedido por el señor Registrador de instrumentos Públicos de San Andrés, indica que sobre el bien inmueble indicado en el inciso anterior, NO EXISTE TITULARES DE DERECHOS DE DOMINIO, solo falsas tradiciones.

3.- Es así que la togada dirigió la acción de pertenencia contra personas indeterminadas, lo cual por error involuntario del Juzgado se la inadmitió para que corrigiera algunos inconvenientes detectados, como se indico en el auto de fecha 16 de febrero de 2023, sin embargo, la apoderada judicial de los accionantes presento escrito para subsanar dichos yerros, dirigiendo la demanda contra los señores PASCUAL CASTELLANOS Y CUSTOIA TARZONA HERNANDEZ y SUS HEREDEROS INDETERMINADOS.

4.- Teniendo en cuenta el certificado de libertad especial sobre el bien inmueble urbano indicado el numeral anterior, estas personas contra quienes se dirigió la demanda no son titulares de del derecho de dominio como se puede observar en el expediente digital documento No. 2

5.- La parte actora anexo las fotografías donde se ve la valla exigida por el CGP en el predio urbano que se pretende su usucapión, ver documento digital No. 2

“POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO, LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUETA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO”

5.- Por auto del pasado diez (10) de marzo del dos mil veintitrés (2023) se admitió la demanda como se indico allí, sin, tener de presente que este inmueble es urbano y no posee titulares de derecho de dominio.

Conforme al acontecer factico, el Despacho retrotraerá la actuación y rechazara la demanda por no haberse subsanado en debida forma y por falta de competencia para el tramite de verbal de pertenencia -Alcaldía Municipal-, para lo cual se harán las siguientes:

### **CONSIDERACIONES**

De entrada, debemos manifestar como lo tiene dicho la jurisprudencia y la Doctrina, que los actos irregulares no atan al Funcionario Judicial para mantenerse en ellos, máxime que los mismo no hacen transito a cosa juzgada:

***“... cuando un Juez profiere un auto manifiestamente contrario al ordenamiento jurídico, lo allí resuelto no es vinculante en su contra, y puede ser revocado en procura de la legalidad.”<sup>1</sup>***

En ese orden de ideas, el Despacho plantea el siguiente interrogante:

***¿Habiéndose admitido la demanda verbal Sumaria de pertenencia promovida por los señores: GEORGINA LAGUADO DE HERRERA y OTROS en contra de personas indeterminados, por prescripción extraordinaria de dominio sobre el predio urbano ubicado en la carrera 5 No. 7-40 y/o 5 8-62/66 C 9 5-08 de Guaca (S), con matricula Inmobiliaria No. 3181259 donde no existe titulares de derecho de dominio, sino, falsas tradiciones, subsanado la demanda y dirigiéndola contra los señores: PASCAUL CASTELLANOS y CUSTODIA TARAZONA HERNANDEZ y SUS HEREDEROS INDETERNADOS, quienes tienen solo derechos y acciones; y, a contrario sensu el despacho Judicial debe rechazarla por no haberse subsanado conforme a derecho, y carecer de competencia para este tramite, por tratarse de un predio urbano, recayendo este para su solución administrativa y no judicial ante la Alcaldía Municipal de Guaca (S).”***

---

<sup>1</sup> “Tutela T-90-2017, Sala Quinta de Decisión Civil Familia, Tribunal Superior de Buga, Mayo 31 de 2017, Magistrado Ponente: Dra. BARBARA LILIANA TALERO ORTIZ.”

## ***TESIS SI.***

El problema jurídico planteado se resuelve favorablemente, por cuanto, la parte demandante al subsanar la demanda no la dirigió contra personas que ostente el derecho de dominio sobre el predio urbano pretendido en usucapión, es decir, no se acciono contra personas determinadas que indica en el numeral 5 del artículo 375<sup>2</sup> norma del artículo, lo cual no podía al existir solo falsas tradiciones, Y, es que no pude integrar la parte pasiva la pasiva con sujetos que tienen solo derechos y acciones -falsa tradición, es decir, con los señores **PASCAUL CASTELLANOS y CUSTODIA TARAZONA HERNANDEZ y SUS HEREDEROS INDETERNADOS**, máxime que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria de dominio un predio urbano, el cual por disposición legal del inciso segundo del numeral 4 del artículo 375 se debe rechazar de plano, cuando se trate ... **“de bienes, fiscales adjudicables o baldíos”**, por tanto, se contrario lo aquí dispuesto por la ley procesal civil, toda vez que el señor Registrador de Instrumentos Públicos de San Andrés, indicada en su certificado especial que se trata de un predio baldío, que no tiene titulares de derecho de dominio.

Ahora, como también lo ha indicado las Altas Cortes, Corte Suprema de Justicia y Constitucional sobre el tema de los predios carentes de titulares de derecho de dominio, catalogándolos de baldíos, siendo por tanto, su tramites diferente a lo indicado en las normas del Código General del Proceso y otras disposiciones legales, ello, para obtener un fallo donde se reconozca la ocupación con animo de señor y dueño -corpus y animus-.

Y, es como lo indica la señora abogada en sus hechos y pretensiones que el bien es urbano ubicado en la Carrera 5 No. 7-40 y/o 5 8-62/66 C 9 5-08 de Guaca (S),

---

<sup>2</sup> *A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”*

sumado a este requisito de la demanda, no, posee titulares de derecho de dominio alguno, existe solo expectativas sobre los señores: **PASCAUL CASTELLANOS y CUSTODIA TARAZONA HERNANDEZ y SUS HEREDEROS INDETERNADOS**, no pudiéndose tener como personas demandables para un trámite verbal de pertenencia, máxime las normas del Código General del proceso son de orden público y de estricto cumplimiento.

Para los profesionales del derecho, no es desconocido que estos trámites administrativos se debe adelantar ante las alcaldías Municipales del lugar donde se encuentra el predio a usucapir, de conformidad al decreto 523 del 14 de mayo 2021<sup>3</sup> para el caso en estudio la Administración Municipal de Guaca (S), que en aplicación a la normatividad expedida por el Gobierno Nacional lo regulo mediante acuerdo Municipal No. 011 del 31 de agosto del 2022<sup>4</sup>, en ese orden de ideas, la parte actora cuenta con los procedimientos idóneos para solicitar y demostrar por ocupación el saneamiento de la titularidad del predio urbano ubicado Carrera 5 No. 7-40 y/o 5 8-62/66 C 9 5-08 de Guaca (S), en por la vía administrativa, y, NO, judicial como lo pretende con esta acción ante este Despacho Judicial.

En suma, son estos los argumentos facticos y jurídicos, por los cuales este funcionario judicial se retrotrae de lo plasmado en el auto del 10 de marzo del 2023, donde admitió, la demanda, y, SE RECHAZARA la demanda por no haberse subsanado conforme al auto de fecha 16 de febrero de esta anualidad, **-no dirigirla contra titulares del derecho de dominio-**; y, carecer de competencia este Despacho Judicial para el trámite de predios fiscales y/o baldíos como se ha dejado sentado en los párrafos antecedentes, en aplicación al numeral 4 del artículo 375 del CGP, como demás normas reseñadas en esta providencia.

---

<sup>3</sup> *“Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”*

<sup>4</sup> *“Se autoriza al Alcalde de Guaca-Santander para realizar un saneamiento predial, legalización de predios fiscales y formalización de la propiedad privada de los predios urbanos de presunta naturaleza baldía ...”*

Por secretaria, ofíciase a las entidades donde se informo el tramite de esta demanda, como fue el oficio No. 168 del 10 de mayo de 2023, asimismo, hacerle saber a la parte demandante que debe bajar la valla publicada en el predio objeto de esta demanda judicial, ello, por cuanto, no es viable ni jurídicamente dicha publicidad ante terceros por rechazarse el libelo presentado virtualmente, en armonía a los incisos anteriores.

Sin costas, por no haber causados.

Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUACA (S),

### ***RESUELVE:***

**PRIMERO: RETROTRAE LA PRESENTE ACTUCION**, dejando sin ningún efecto jurídico el auto de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023), en el cual se admitido la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de este interlocutorio.

**CONSECUENCIALMENTE: RECHAZAR LA DEMANDA** presentada por la señora: **GEORGINA LAGUADO DE HERRERA y OTROS** en contra de: **PASCAUL CASTELLANOS y CUSTODIA TARAZONA HERNANDEZ y SUS HEREDEROS INDETERNADOS**, por no ser titulares de derechos de dominio del bien inmueble urbano ubicado en la carrera 5 5 No. 7-40 y/o 5 8-62/66 C 9 5-08 de Guaca (S) con matricula inmobiliaria No. 3181259 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés (S), de conformidad a lo indicado en las consideraciones de esta providencia.

**SEGUNDO: DECLARAR** que la competencia del presente tramite administrativo le corresponde a la Alcaldía Municipal de Guaca (s), ello, en aplicación al Decreto 523 del 14 de mayo de 2022 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; y, Acuerdo

Municipal 011 del 31 de agosto del mismo año, como se indicó en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** Por secretaría, ofíciase a las entidades donde se informó el trámite de esta demanda, es decir, con oficio No. 168 del 10 de mayo de 2023, asimismo, hacerle saber a la parte demandante que debe bajar la valla publicada en el predio objeto de esta demanda judicial, ello, por cuanto, no es viable ni jurídicamente dicha publicidad ante terceros por rechazarse el libelo presentado virtualmente, en armonía a las consideraciones de este interlocutorio-

**CUARTO: Sin Costas, por no haberse causado.**

**QUINTO:** Déjese por secretaría las constancias respectivas en el expediente virtual y archive la actuación, con apoyo en lo dispuesto en esta providencia.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

***Firmado electrónicamente***  
**FERNANDO OVALLE VELÁSQUEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Fernando Ovalle Velasquez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Guaca - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4d434c9598dbe4d44ac43e9055dfc35cf52f8cd10a9dc3230543a6b847c09eb9**

Documento generado en 23/05/2023 02:38:30 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**