

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2020-00016  
DEMANDANTE: HÉCTOR FABIO RAMÍREZ RAMÍREZ  
DEMANDADO: MARÍA MARINA ROMERO CHAVARRÍO Y PERSONAS INDETERMINADAS

Tibirita, Cund., agosto diez (10) del año dos mil veinte (2020)

### ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a calificar la demanda a fin de resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo.

### CONSIDERACIONES

Revisada la demanda presentada, se advierte que no reúne los requisitos formales, ni allega todos los anexos que la deben acompañar. Lo anterior, sustentado en los artículos 82 y 212 del Código General del Proceso, así como a lo preceptuado en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, como se pasa a exponer:

1. En relación con los **supuestos fácticos**:

- 1.1 En el hecho clasificado como “tercero”, se indica que tanto la venta como permuta referidas en los supuestos anteriores, esto es, en los denominados primero y segundo, se protocolizaron con la escritura pública N° 171 del 14 de marzo de 2012 de la Notaría de Chocontá. Empero, revisada la citada escritura obrante en el diligenciamiento, se colige que dicho acto jurídico verso únicamente sobre una venta sobre el predio denominado Lote N° 1 y distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 154-46062, lo que debe puntualizarse.
- 1.2 A su turno, en hecho enumerado como “cuarto”, se aluden dos supuestos fácticos que sirven de fundamento de la demanda relativos a los actos desplegados por la señora MARÍA MARINA ROMERO CHAVARRIO, con posterioridad a la ya referida escritura N° 171 y por otra parte, los acontecimientos que dieron lugar a la resolución de la venta según escritura N° 398 del “31-02-2017” de la Notaría 18 de Bogotá, fecha que por demás deberá aclararse pues no coincide con la mencionada en dicho documento.
- 1.3 Frente al hecho numerado como “quinto”, se aluden dos supuestos fácticos que sirven de fundamento de la demanda relativos a falencias que alega se dieron en el acto que fuere plasmado en la escritura pública N° 171 y los “abusos” que afirma ha desplegado la demandada con ocasión de las falencias incurridas en dicho acto.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2020-00016  
DEMANDANTE: HÉCTOR FABIO RAMÍREZ RAMÍREZ  
DEMANDADO: MARÍA MARINA ROMERO CHAVARRÍO Y PERSONAS INDETERMINADAS

1.4 También en el hecho sexto se trae a colación lo concerniente a demanda por lesión enorme, que se tramitara en esta Sede Judicial, indicando la misma resultado “desfavorable” sin señalarse explícitamente si lo fue entorno a las pretensiones o excepciones propuestas en aquella oportunidad, lo que debe aclarar.

Por ende, se concluye que los hechos no se encuentran debidamente determinados, clasificados y numerados, según lo establecido en el numeral 5° del artículo 82 del C.G. del P. lo que debe subsanarse, debiendo hacer las aclaraciones respectivas y separando cada situación fáctica que se tiene redacta en los hechos 4° y 5°, clasificándolos y numerándolos en estricto orden, y de otro lado, integrar ello con los otros hechos, para que queden debidamente unificados y de la forma como lo impone la norma en cita.

2. Respecto de las **pruebas** que se pretende hacer valer, de acuerdo con el art. 212 del Estatuto Procesal Civil, debe señalarse el domicilio y residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, como quiera que solo se informa su lugar de residencia. No sobra recordar que domicilio y residencia son conceptos diferentes y que como requisito a la solicitud del testimonio deben ambos mencionarse.
3. No informa si conoce o no el correo electrónico de la demandada (Art. 82 N° 10).
4. A voces del Art. 375 del Código General del Proceso, numeral 5°, se impone que a la demanda debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y deberá dirigirse la demanda contra las personas que figuren en dicho documento.

En el *sub iúdice*, se anexa certificado especial de pertenencia y certificado de libertad y tradición, que datan del **7 de febrero de 2020**, por lo que ha trascurrido poco más de un seis (6) meses, de tal manera que se impone que **estos documentos sean presentados actualizados**<sup>1</sup>, para poder sustentar la actual situación jurídica del predio.

Lo anterior, a fin de aclarar la realidad jurídica del bien y con ello establecer en debida forma tanto las pretensiones como los hechos y la integración correcta del contradictorio.

5. A la postre, aun cuando se señala la dirección para notificaciones de la demanda MARÍA MARINA CHAVARRÍO ROMERO, no se acredita el envío físico del libelo genitor junto con sus anexos como lo exige el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, **ni se solicitan medidas cautelares** previas que lo relevarán de cumplir dicha carga procesal.
6. Adicionalmente, tal como lo dispone el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, en la demanda debe indicarse el **canal digital** donde deben ser notificadas las partes, y entre otros, también los testigos, lo que brilla por su ausencia, razón por la cual deberá informar ello, o si desconoce éstos así comunicarlo. (En concordancia con el Núm. 10 art. 82 C.G.P.).

---

<sup>1</sup> Art. 72 de la Ley 1579 de 2012.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2020-00016  
DEMANDANTE: HÉCTOR FABIO RAMÍREZ RAMÍREZ  
DEMANDADO: MARÍA MARINA ROMERO CHAVARRÍO Y PERSONAS INDETERMINADAS

En consecuencia, para que se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 82 Numerales 5°, 6° y 10°, 84 N° 2, 212 y 375 No. 5° del C.G. del P; Art. 6 del Decreto 806 de 2020, y en aplicación de los numerales 1° y 2° del artículo 90 del Código General del Proceso, a fin de evitar situaciones generadoras de incidentes o medios exceptivos que dilaten el normal desarrollo del proceso, se dispone **INADMITIR** la presente demanda y se concede a la parte actora **CINCO (5) DÍAS** para que la subsane cabalmente, so pena de proceder a su rechazo.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibirita, Cundinamarca,

### **R E S U E L V E :**

**PRIMERO.** - **INADMITIR** la demanda de pertenencia presentada por **HÉCTOR FABIO RAMÍREZ RAMÍREZ**, quien actúa en nombre propio contra **MARÍA MARINA ROMERO CHAVARRÍO y PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- CONCEDER** a la parte actora **CINCO (5) DIAS** para que la subsane cabalmente respecto de cada ítem expuesto en las consideraciones, debiendo anexarse copia del escrito subsanatorio y de sus eventuales anexos, para los demandados y de tal escrito para el Archivo del juzgado, en los términos del inciso 2° del artículo 89 del C. G. del P., so pena de proceder a su rechazo.

**TERCERO.- RECONOCER** personería al profesional **HÉCTOR FABIO RAMÍREZ RAMÍREZ**, identificado con C. C. N° 19.167.953 y con T.P. N° 55.714 del C. S. de la J, quien actúa en causa propia (Art. 25 y 28 Decreto 196 de 1971).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

La Juez,

**ASTRID LORENA ALVAREZ VEGA**

Firmado Por:

**ASTRID LORENA ALVAREZ VEGA**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA**

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:

**3034ea901383eb51587594190f91dc3f05a3dfa52b595266581ed77405b31da1**

Documento generado en 10/08/2020 04:59:04 p.m.