



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VENADILLO, TOLIMA.
Dirección: Carrera 5 No 3-05 Local 4 Venadillo (Tolima)
Teléfono: 2840572
Correo electrónico: j01prmpalvenadillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

A.I.C. No. 0140

Venadillo, Tol., veinte (20) de abril de dos mil veintitrés (2023).

RADICACION: 73861-40-89-001-**2023-00054-00**
PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO.
DEMANDANTE: GERMAN CARDONA GARCIA y DORIS CARDENAS DIAZ
DEMANDADOS: BELEN RONDON GOMEZ, RAMIRO RONDON GOMEZ, HEREDEROS CIERTOS Y DETERMINADOS DE JOSE RAUL RONDON CERVERA Y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

Examinada la demanda VERBAL de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, presentada por los señores GERMAN CARDONA GARCIA y DORIS CARDENAS DIAZ, por intermedio de apoderado judicial, contra BELEN RONDON GOMEZ, RAMIRON RONDON GOMEZ como HEREDEROS CIERTOS Y DETERMINADOS DE JOSÉ RAUL RONDON CERVERA (Q.E.P.D) y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, se aprecia lo siguiente:

A.- Deberá indicar con mayor precisión lo relativo al enunciado fáctico, en tanto dentro de la demanda se indica que el señor Raúl Rondón Gómez, entró en posesión de la totalidad de un lote de terreno rural, que tomo el nombre de Lote Número 1, que hizo parte de otro de mayor extensión, llamado Finca la López, y posteriormente en el hecho cuarto, se refiere que el predio a usucapir hace parte de uno de mayor extensión que se distingue con matrícula inmobiliaria No. 351-10258, no teniendo claridad, el Despacho si este último, hace referencia al lote número 1, o la Finca la López.

Adicionalmente, se refiere que los linderos del predio a usucapir se encuentran estipulados en la Escritura Pública No. 341 del 11 de agosto de 2007, instrumento público mediante el cual se subdividió el terreno rural "la López" de 65 hectáreas 5000 mts² en dos lotes de terreno, el primero denominado lote número uno, con una extensión de 60 hectáreas 5500 mts² y el otro, denominado el lote número dos, con una extensión de 4 hectáreas 9500 mts², por lo tanto, deberá aclarar cuáles son los linderos que realmente corresponde al bien objeto de usucapión.

Lo anterior, atendiendo lo previsto en el artículo 82 num. 4º y 5º del C.G.P.

B.- En razón a que se acredita el fallecimiento del titular del derecho real de dominio sobre el predio de mayor extensión objeto de pretensión, deberá dirigir la demanda también contra los herederos inciertos e indeterminados del señor JOSE RAUL RONDON CERVERA (Q.E.P.D).

C.- Como quiera que, en la demanda, se hace referencia a la suma de posesiones, tanto de los demandantes como la ejercida por el señor Raúl Rondón Gómez, con fundamento en el Contrato de Compraventa suscrito el 23 de abril de 2020, deberá aclararse la razón por la cual, en dicho negocio jurídico se hace referencia que el objeto del contrato, versa sobre el bien distinguido con M.I No. 351-0006060 y no a la M.I 351-10258, a que se hace alusión en los hechos de la demanda.

D.- Se hace necesario arrimar actualizado el certificado de libertad y tradición del predio distinguido con matrícula inmobiliaria No. 351-10258, a fin de verificar la situación jurídica actual del predio, y su correspondencia con los hechos y pretensiones fijados en la demanda. Lo anterior, como quiera que el aportado como anexo, data del 15 de octubre de 2020.

E.- En los hechos se refirió que los linderos del predio a usucapir fueron actualizados por topógrafo y se efectuó levantamiento topográfico, adjuntándose los correspondientes planos, por lo que deberá aclararse en la demanda, si los mismos, se harán valer como dictamen pericial, evento en el cual, deberá reunir los requisitos mínimos, las declaraciones, información y anexos exigidos para la prueba pericial conforme al artículo 226 del C.G.P.

F.- No se indicaron los linderos, áreas y características actuales del predio objeto de pretensión, en tanto, se reitera que el mismo hace parte otro de mayor extensión, llamado finca la López, sin embargo, no se individualiza el mismo, al tenor de lo previsto en el artículo 83 del C.G.P, norma que reseña: *“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especifiquen por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.”*

Lo anterior, deberá ser aclarado a fin que se establezca cual será el área y linderos que quedara cada bien, luego de su segregación.

G.- Deberá allegarse de manera íntegra el contrato de promesa de compraventa señalado como anexo, en razón a que el aportado se encuentra fragmentado.

H. Conforme a lo previsto en el artículo 212 del C. G. del Proceso, deberá indicarse sobre qué hecho concreto depondrán los testigos solicitados con la demanda, como quiera que en la petición probatoria se hizo de manera generalizada.

Las anteriores falencias de no ser subsanadas, obligan a que se de aplicación al Art. 84, 85, 90 del C. General del Proceso, es decir, se INADMITE la demanda, a efectos que se corregida en los aspectos ya aludidos. Para facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo, **se exhorta al demandante para que integre la demanda y su subsanación en un solo escrito.**

En mérito de las anteriores razones, el Juzgado Primero Promiscuo de Venadillo – Tolima,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la anterior demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO, instaurada por los señores GERMAN CARDONA GARCIA y DORIS CARDENAS DIAZ, en contra de BELEN RONDON GOMEZ, RAMIRON RONDON GOMEZ como HEREDEROS CIERTOS Y DETERMINADOS DE JOSÉ RAUL RONDON CEREVERA (Q.E.P.D) y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la motivación de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte solicitante el término perentorio de CINCO (5) DÍAS siguientes, a la notificación por estado de este auto, para que la subsane en los términos indicados, so pena de rechazo.

TERCERO: El abogado FLORENTINO CARDONA GARCIA, actúa como apoderado de los señores German Cardona García Y Doris Cárdenas Díaz, en los términos del poder conferido, reconociéndole personería para actuar.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


CS **DIANA CONSTANZA TIQUE LEGRO.**