



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)
j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Caldas, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2.023)

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 151314089001-2023-00046-00
DEMANDANTES: JOSE MARIA GOMEZ SALGADO Y OTROS
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
ROBENA SALGADO DE GOMEZ YOTROS
ASUNTO: AUTO INADMITE DEMANDA

INADMÍTESE la demanda intitulada, presentada a través de apoderado judicial por los ciudadanos **JOSE MARIA GOMEZ SALGADO, JOSE DOMINGO GOMEZ SALGADO, EDGAR EMIGDIO GOMEZ SALGADO y ALEXANDER QUIROGA GOMEZ**, en contra de **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROBENA SALGADO DE GOMEZ y HEREDEROS DETERMINADOS, INDETERMINADOS DE PAEZ AMALIA Y GARZÓN GUALTEROS DANIEL**, en orden a que se declare que han adquirido, por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio sobre los siguientes inmuebles:

NOMBRE	FOLIO INMOBILIARIO	CÉDULA CATASTRAL
EL ENCANTO	072-78392	00-01-0003-0054-000
BUENOS AIRES	072-78391	00-01-0003-0053-000
LOS ALISOS	072-78394	00-01-0003-0052-000
EL MANZANO	072-17570	00-01-0003-0148-000
EL CERRITO	072-78393	00-01-0003-0213-000
EL ARENAL	072-53320	00-01-0003-0212-000

Todos ubicados en la vereda Centro del municipio de Caldas (Boyacá). Y se inadmite de conformidad con lo previsto en el Art 90 de C. G.P., para que sea corregida dentro de los cinco (5) días subsiguientes a la notificación de esta providencia por estado, so pena de ser rechazada.

A continuación, se señalan los aspectos a corregir:

1. Se relaciona como demandantes a los señores **JOSE MARIA GOMEZ SALGADO, JOSE DOMINGO GOMEZ SALGADO, EDGAR EMIIGDIO GOMEZ SALGADO y ALEXANDER QUIROGA GOMEZ,** **de** los cuales manifiesta el profesional del derecho, le han conferido poder, sin embargo, el mandato aportada se encuentra incompleto, solo se aprecia firma de dos de los demandantes. Por tanto, debe allegarse poder completo y legible.
2. La demanda está dirigida contra **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ROBENA SALGADO DE GOMEZ y HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS DE PAEZ AMALIA Y GARZÓN GUALTEROS DANIEL,** sin embargo, no se relacionan los datos de los herederos determinados, ni se allega la prueba de tal calidad; si es que se desconocen, lo correspondiente será dirigirla únicamente contra los indeterminados. (art. 87 C.G.P.)
3. Se demanda a herederos **ROBENA SALGADO DE GOMEZ y PAEZ AMALIA,** pero no se acreditó su deceso, en tanto no se adjuntó el registro civil de defunción, ni ningún otro documento idóneo. Pese a que se anuncia tales documentos, lo cierto es que no fueron aportados.

Adicional a lo anterior y teniendo en cuenta que los certificados especiales fueron escaneados de forma indebida estando borrosos y otros ilegibles, se puede apreciar que los predios denominados "EL CERRITO", "EL MANZANO" y "EL ENCANTO", no tiene titular de derecho real de dominio.
4. La demanda se dirige contra **GARZÓN GUALTEROS DANIEL,** sin embargo, en la narración de hechos no se hace referencia a la calidad en la que se le demanda.
5. No se aportó certificado de tradición y libertad del predio "EL MANZANO" distinguido con matrícula inmobiliaria números 072-17570.

6. Deben complementarse las pretensiones segunda y tercera, por cuanto no se indican las cédulas catastrales de los inmuebles El Encanto y Buenos Aires, y en la alinderación no se indican las áreas de cada uno de sus costados.
7. Debe aclararse la pretensión número cuatro, en tanto se pide que se declare que JOSE DOMINGO GOMEZ SALGADO ha adquirido el predio Los Alisos –El Cerrito, cuando en realidad se trata de dos inmuebles diferentes, de manera que lo correspondiente es individualizar la pretensión frente a cada fundo, y si es que se pretende su englobe, formalizar pretensión independiente en dicho sentido. Lo mismo sucede con la pretensión número cinco, que en la demanda se signó también con el número cuatro y que se refiere al predio El Manzano. Pretensiones que tampoco indican la cédula catastral de los inmuebles ni refieren las áreas de cada uno de sus costados.
8. Dentro del plano allegado y en el libelo de mandatorio se establece el área de cada predio, sin embargo, al verificar la información de los recibos de impuesto predial, el área de cada predio es diferente; siendo necesario clarificar a que obedece la diferencia exponencial de área.
9. Verificando los certificados de tradición y libertad aportados, se encuentra que en la anotación 5 del FMI 072- 17570, anotación 2 del FMI 072-53320, anotación 3 del FMI 072-78393, anotación 2 del FMI 072-78394 y anotación 2 del FMI 072-78391, existe una medida cautelar de inscripción de demanda, la cual fue ordenada dentro del proceso 2011-00191, que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Chiquinquirá, siendo necesario realizar el levantamiento de esta medida de manera previa, a fin de evitar futuros inconvenientes con el registro de una eventual sentencia.

10. Los certificados de tradición y libertad y Certificados Especiales allegados no resultan legibles, adicional a ello los que se logran apreciar tienen como fecha de expedición el 15 de julio de 2022, por lo que resulta necesario allegar certificados de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a un mes, con el propósito de poder verificar la situación jurídica actual de los predios.
11. El plano aportado no resulta del todo claro en tanto refiere cinco (05) predios, pero el libelo demandatorio da cuenta seis. Adicional a ello, no tiene cuadro de coordenadas, ni refiere las áreas del contorno de cada predio, y tampoco las cédulas catastrales de los predios colindantes. Al respecto, en procura de una correcta identificación de los predios objeto de las pretensiones acorde a las exigencias del art. 83 del C.G.P., actualización de áreas y linderos, y sin que sea requisito de admisión, se sugiere aportar dictamen pericial en los términos de los arts. 226 y 227 de la prenombrada codificación.
12. No siendo un requisito de admisión, se recomienda desde ya, allegar Certificados Catastrales y fichas prediales de los predios objeto de la pertenencia, en tanto es un documento que aporta información importante para la plena identificación de los predios, así como para la calificación de su naturaleza jurídica, máxime cuando algunos de ellos adolecen de titular de derechos reales.
13. Se indicó que se trata de un asunto de menor cuantía de acuerdo al avalúo catastral, pero no se indicó a cuánto asciende dicho valor, ni se allegó el recibo de impuesto predial de todos los inmuebles objeto de las pretensiones para poder determinar ese valor, por tanto, deben aclararse este aspecto.

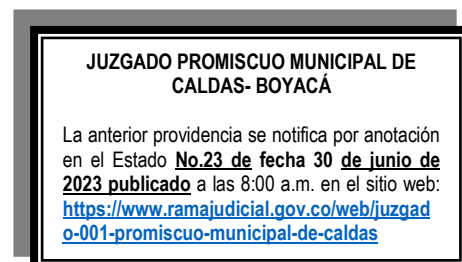
14. Se debe escanear la demanda y sus anexos verificando que los documentos estén completos, sean legibles en su integridad y no vengan hoja en blanco.

RECONOCER personería al Abogado **CARLOS HUGO GARZÓN**, para actuar en calidad de apoderado judicial de los señores **EDGAR EMIGDIO GOMEZ SALGADO y ALEXANDER QUIROGA GOMEZ** como parte demandante, en los términos y para los efectos del poder que le fue otorgado, y que obra en el expediente electrónico. Dejando de presente que verificando antecedentes profesiones contra la profesional no obra sanción alguna. Respecto a los demás poderdantes no se reconoce personería, por cuanto no se observa suscrito el mandato.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ



Firmado Por:
Flor Del Carmen Mora Muñoz
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Caldas - Boyaca

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: **737b3922546f2e7c21f47136a462f15ca68516a6b9d2e93f667a7a48078fba72**
Documento generado en 29/06/2023 05:46:21 PM

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