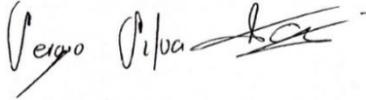


RADICADO N°: 686554089001-2022-000181-00
PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JAIME PEREZ GARCIA
DEMANDADO: GABRIEL ENRIQUE QUIJANO PARRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que pasa al despacho para decidir lo que en derecho corresponda. Nueve (09) de agosto de dos mil veintidós (2022).



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Sabana de Torres, Nueve (09) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Encuentra este estrado Judicial que el presente asunto, el señor JAIME PEREZ GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía 13.828.869 de Bucaramanga, quien por intermedio de apoderado judicial interpone demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio en contra del señor GABRIEL ENRIQUE QUIJANO PARRA, identificado con cedula de ciudadanía 13.810.903, y demás personas indeterminadas; radico el libelo en primera instancia el día 11 de octubre de 2021 en la ciudad de Barrancabermeja donde surtido el reparto correspondiente (cuaderno demanda y anexos Barrancabermeja rptActaReparto) le fue asignado el proceso al Juzgado Segundo Civil De Barrancabermeja, el cual mediante auto de 11 de enero de 2021 (cuaderno demanda y anexos Barrancabermeja 06.AUTO DE FECHA 11 DE ENERO DE 2021.pdf) rechazo la demanda por falta de competencia atendiendo la cuantía del proceso de marras y ordeno remitirla al Juzgado Promiscuo De Puerto Wilches.

Una vez recepcionado el proceso por parte del Juzgado Promiscuo de Puerto Wilches, se tiene que mediante auto de fecha 12 de mayo de 2022, (visible dentro del expediente digital 003. AUTO INADMITE 12.05.22.pdf) procedió a inadmitir la demanda, requiriéndole al accionante “allegar certificación de Planeación Municipal de la Alcaldía Municipal de cualquiera de los 2 Municipios (Sabana de Torres o Puerto Wilches) donde se determine con exactitud dentro de que perímetro se encuentra el predio rural pretendido a través de este proceso”

Del mismo modo se le requirió para que “aclare, en los hechos, pretensiones, poder y demás, el área del predio a usucapir, por cuanto en el poder otorgado se hace referencia a 55 Hectáreas, y en la demanda se indica que corresponde a 111 Hectáreas 2.610 MTS, teniéndose en cuenta que en la anotación 3 y 4 del Certificado de Libertad y Tradición, aparecen ventas parciales realizadas por el propietario en su oportunidad sin determinarse área o linderos algunos, por lo que se hace necesario, se especifiquen los linderos generales del predio y los específicos del área concreta del predio que se pretende usucapir y como se indica si hace parte de un predio de mayor extensión que corresponde al número de matrícula inmobiliaria N. 303-6426 del ORIP de Barrancabermeja o es la totalidad del mismo, allegándose plano correspondiente y de los cuales no se hayan actualizadas las áreas según el Certificado de Libertad y Tradición allegado, y por lo tanto se deben allegar las Escrituras Públicas No. 136 y 137 del 11 de diciembre de 1968 de la Notaria de Girón, y los Certificados de Libertad y Tradición 303-10084 y 303-10085” requiriéndole finalmente que debía llegar al proceso “el avalúo catastral del predio objeto de Litis actualizado, atendiendo lo establecido en el No. 3 del Artículo 26 del C.G.P”

Encuentra el Despacho que mediante auto del siete de junio de los corrientes el Juzgado Promiscuo de Puerto Wilches (expediente digital 002DemandaYAnexosSubsanacionPuertoWilches 005. AUTO RTE POR COMPETENCIA 07-06-22.pdf) una vez subsanada la demanda advierte de

los documentos aportados se evidencia que el bien inmueble que se pretende usucapir cancela los impuestos en el municipio de Sabana de Torres así como de la manifestación que realiza el togado accionante refiriendo que el bien inmueble hace parte del municipio de Sabana de Torres; decide pues el Juzgado Promiscuo de Puerto Wilches conforme el numeral 7° del artículo 28 del CGP remitir el presente asunto por competencia territorial a este estrado.

Ahora bien remitido el proceso de marras por competencia proveniente del Juzgado Promiscuo de Puerto Wilches, encuentra este estrado Judicial, del Escrito de Subsanación de la demanda y demás personas indeterminadas que presento el Togado ante dicho juzgador. Encuentra el Despacho que la misma debe ser inadmitida conforme lo señalado en el artículo 90 del CGP, por lo siguiente:

1. Advierte el despacho del escrito como de los anexos la de la demanda la misma adolece de requisitos sine qua nom conforme lo estipulado en el artículo 375 numeral 5° del Código General del Proceso;

Artículo 375. Declaración de pertenencia

“...5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.)

Se requiere llegue el certificado de que trata la norma precitada para la determinación de los sujetos titulares de derechos reales de dominio siendo contra aquellos que se encuentren debidamente registrados contra quienes debe dirigirse la presente demanda declarativa de pertenencia, documento el cual de la revisión de la demanda remitida por competencia así como de los anexos y del escrito de subsanación no se observa y que de conformidad con el artículo 82 que estipula los requisitos que deberá reunir toda demanda ibidem numeral 11, “Los demás que exija la ley.” en armonía con lo preceptuado en el artículo 90 numeral 1° en esta oportunidad deberá inadmitirse el trámite de la presente acción.

2. Igualmente se le requiere para que llegue el certificado del Folio de Matricula del predio de mayor extensión 303-6426 de la oficina de instrumentos públicos de Barrancabermeja toda vez que los documentos visibles en el expediente digital se verifican dos certificados con Folio Cerrado 303-10084 el cual no se puede establecer ni determinar si el área del terreno corresponde al predio de mayor extensión o del que se pretende aquí usucapir y 303-10085 en iguales condiciones y adicionalmente con anotación de folio cerrado (004. subsanación de demanda.pdf fols. 35-41).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR, la Demanda de pertenencia de mínima cuantía, presentada por el señor JAIME PEREZ GARCIA, identificado con la cedula de ciudadanía 13.828.869 de Bucaramanga,

quien por intermedio de apoderado judicial interpone demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio a través de apoderado judicial, en contra del señor GABRIEL ENRIQUE QUIJANO PARRA, identificado con cedula de ciudadanía 13.810.903, y demás personas indeterminadas; conforme la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia que, si no lo hace, se rechazará conforme al artículo 90 del C.G.P. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 ib., deberá presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito, so pena de no tenerla por subsanada.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al Doctor HERMANN NUNEZ HARTMANN identificado con cedula de ciudadanía 10240294 de Manizales, portadora de la Tarjeta Profesional No. 40267 del Consejo Superior de la Judicatura conforme el poder conferido y para los fines allí establecidos.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

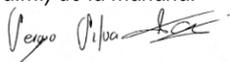


YACKELYN ARCE HERNANDEZ
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy 10 de agosto de 2022. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



**SERGIO FERNANDO SILVA
DURÁN
SECRETARIO**