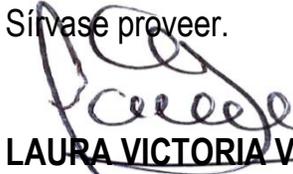


**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Juzgado Primero Promiscuo Municipal. Puerto Salgar, Cundinamarca, agosto treinta y uno (31) de dos mil veintidós (2022). A Despacho de la señora Juez el presente proceso radicado por reparto desde el pasado 10 de agosto hogaño.

Si viese proveer.

  
**LAURA VICTORIA VÁSQUEZ AGUIRRE**  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Puerto Salgar, Cundinamarca, agosto treinta y uno (31) de dos mil veintidós**  
**(2022)**

Auto Interlocutorio No. 1164

**Proceso:** DECLARACIÓN DE PERTENENCIA  
**Radicación No.** 255724089001-2022-00421-00  
**Demandante:** HERNAN RIVERA SAENZ  
**Demandados:** JUAN PABLO MENDOZA MENDOZA  
DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

**I. ASUNTO A RESOLVER**

Procede el Despacho a resolver en torno a la admisibilidad del proceso de la referencia.

**II. CONSIDERACIONES.**

**a)-** Observada la demanda, se hace necesario inadmitirla, comoquiera que no se reúnen los presupuestos establecidos en los artículos 82 y 375 del CGP, por las siguientes razones, las cuales están dispuestas conforme al orden que se le imprimió al cuerpo de la demanda:

1. De los hechos de la demanda se entiende que, esta se dirige contra el señor JUAN PABLO MENDOZA MENDOZA, a quien le fue adjudicado el 50% sobre la cuota parte (1/37) que le pertenecía en vida a su padre, el señor EDISON MENDOZA SALDAÑA, sobre el predio denominado "HACIENDA TIERRA GRATA", identificado con matrícula inmobiliaria N°.162-9346. Sin embargo, una

vez revisado el certificado de tradición aportado con la demanda y que data del 01 de marzo de 2022; se advierte que la porción de lote – terreno objeto de la presente acción, se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, el cual fue adjudicado mediante Resolución N°.000166 de fecha 17 de mayo de 2005, por el INCODER, a 64 personas, incluyendo al señor EDISON MENDOZA SALDAÑA. Se entiende entonces que el predio de mayor extensión se encuentra en proindiviso, y que, por tanto, la demanda deberá adelantarse en contra de todas las personas que en la actualidad ostentan la calidad de copropietarios. Deberá complementarse esa información en el inicio del libelo de la demanda, y allegarse certificado de tradición vigente, quiere decir, fecha de expedición no mayor a sesenta días.

2. En el encabezado de la demanda se describe al inmueble objeto de usucapión dentro de unos linderos, los cuales no pueden ser constatados por el Despacho, puesto que, de conformidad con el certificado de tradición aportado, estos se encuentran consignados en la escritura pública 1.644 de fecha 3 de julio de 1.986, otorgada por la Notaria Trece (13) del Circulo de Bogotá; documento que no fue aportado con la demanda. Deberá entonces allegarse esa documental para tal fin.
3. Aunado a lo anterior, la parte interesada indica en el introductorio de la demanda, que en virtud a la cuota parte que le correspondiere en vida al señor EDISON MENDOZA SALDAÑA; esto es, 1/37 del total del predio, cuya extensión total es de 382 hectáreas, el demandado sería propietario de 5.17 hectáreas (1/74 parte), indicando que corresponde al lote N°.9 denominado “Doradita” y describiendo unos linderos, de los cuales se desconoce la manera en que fueron determinados, pues no se indica si existe levantamiento topográfico que identifique el área que se pretende usucapir u otro documento suscrito entre los comuneros que indiquen la división del predio entre estos.

Lo anterior, en concordancia con lo descrito en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre señores EDISON MENDOZA SALDAÑA (Padre fallecido del demandando) y HERNAN RIVERA SAENZ, puesto que en la parte considerativa del acuerdo de voluntades se indica que, mediante asamblea ordinaria de socios de la COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO TIERRA GRATA LTDA, se concertó unánimemente la división del predio TIERRA GRATA entre los copropietarios y levantar plano topográfico, el cual hace parte del mencionado contrato; plano de fecha de 2007 que no fue aportado como prueba documental y el cual hace parte integral del negocio jurídico descrito. Documento que es indispensable en el presente proceso, por cuanto revela los linderos y extensión del lote de terreno que pertenecía en vida al señor EDISON MENDOZA SALDAÑA.

4. En atención a lo descrito en el contrato de promesa de compraventa, cláusula primera, los señores EDISON MENDOZA SALDAÑA (Padre fallecido del demandando) y HERNAN RIVERA SAENZ, acordaron, una negociación, sobre 2

lotes que conforman la UAF, identificados en el plano<sup>1</sup>, como Grupo N°4 lotes N° 10; primer lote con una cabida de 8.938.00 (8) hectáreas y segundo lote con una cabida de 1.062.00 metros cuadrados; en una dimensión total de 9 hectáreas aproximadamente. Identificación del lote y extensión que difiere con lo descrito en el inciso final del libelo introductorio de la demanda “lote N°.9 denominado “Dorada”, debiéndose aclarar dicha imprecisión.

5. En la pretensión primera, se solicita la adjudicación por prescripción adquisitiva ordinaria, una porción de terreno de aproximadamente 51.700 m<sup>2</sup>, ubicada dentro de un predio de mayor extensión; omite la parte interesada describir la ubicación, linderos actuales y demás circunstancias que lleven a identificar el predio objeto de la pretensión<sup>2</sup>.
6. El hecho cuarto, no corresponde a una situación fáctica del proceso, corresponde a una pretensión, por tanto, deberá adecuarse en debida forma.
7. En el acápite de pruebas, se indica que se adjunta paz y salvo predial, deberá la parte aclarar, sí el documento al que hace alusión corresponde al certificado que hace parte íntegra de la escritura pública N.º. 123 de fecha 22 de abril de 2022 y que obra a folios 81 y 82 de la demanda.
8. Se evidencia como anexos, sendos documentos no relacionados como pruebas, es deber de la parte interesada aclarar sí estos, obedecen a documentos que serán sometidos al contradictorio, de es así, deberá relacionarse en el respectivo acápite.
9. El poder otorgado por el parte demandante al doctor Orlando Vargas Moreno, no fue aportado con la demanda.
10. En cuanto a la cuantía del proceso, deberá la parte demandante determinar la misma, en virtud al numeral 4 del artículo 26 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que, para este tipo de procesos, se determina con el avalúo catastral del predio, en este caso el de mayor extensión, aun cuando la porción pretendida en prescripción adquisitiva sea menor, luego, de superarse la menor cuantía, será un asunto cuya competencia radica en los Jueces Civiles del Circuito.
11. En cuanto a los requisitos propios del proceso, se tiene que la parte demandante omite aportar con la demanda, el Certificado Especial de Pertenencia emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas Cundinamarca, certificado *-requisito-* del cual no puede apartarse, en virtud a lo ordenado en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

---

<sup>1</sup> Se presume que se hace referencia al plano topográfico de fecha julio de 2007, el cual se origina del acuerdo entre copropietarios descrito con antelación en el numeral 3.

<sup>2</sup> Artículo 83 del Código General del Proceso

b)- De conformidad con lo establecido en el artículo 90 en el numeral 1 del Estatuto Adjetivo, se inadmitirá la presente demanda, concediéndole a la parte demandante el término de 05 días siguientes a la notificación de este proveído para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo.

### III. DECISIÓN.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL** de Puerto Salgar, Cundinamarca,

### RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda de **PERTENENCIA** promovida por el señor **HERNAN RIVERA SAENZ (C.C 10.175.779)**, quien actúa a través de apoderado judicial, en frente del señor **JUAN PABLO MENDOZA MENDOZA (C.C. 1.054.563.278)** y demás personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble identificado con el FMI N° 162-9346, por lo discurrido supra.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte interesada el término legal de cinco (5) días, para que subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo de conformidad con lo previsto en el Artículo 90 inciso 4 del C.G.P.

**TERCERO: RECONOCER** personería para actuar en representación de la parte demandante, al abogado **ORLANDO VARGAS MORENO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.595.191 y tarjeta profesional N° 35.924 del Consejo Superior de la Judicatura.

### NOTIFÍQUESE

  
**DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ**  
**JUEZ**