

Hoy dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021), paso al Despacho de la Señora Juez el presente proceso informando que se encuentra vencido el término en el Registro Nacional de Emplazados. Queda para los efectos del artículo 108 del C.G.P. Sírvese ordenarlo que corresponda.

  
RAFAEL ORBINA CONTRERAS  
SRIO AD-HOC

**RADICADO 540514089001-2020-00025-00**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARBOLEDAS CON CONFUNCION DE CONOCIMIENTO Y**  
**GARANTIAS NORTE DE SANTANDER**

Arboledas, marzo dos (2) de dos mil veintiuno (2021).

Visto el anterior informe secretarial y encontrándose vencido el término en el Registro Nacional de Emplazados y suplidos los requisitos dispuesto en el artículo 108b del C.G.P., de conformidad con lo establecido en el numeral 7º del artículo 48 ibídem, se dispone designar como Curador Adlitem a la abogada KAREN JOANNA APONTE CRUZ, para que represente al demandado ALBEIRO BUSTOS GRIMALDOS, dentro del presente proceso.

Conforme al Decreto 806 de 2020, comuníquese el nombramiento al abogado, advirtiéndosele que es de forzosa aceptación, so pena de las sanciones establecidas por la ley, debiendo manifestar al despacho su aceptación al cargo con el fin de notificarle el Auto de Mandamiento de pago de fecha Agosto veintiocho (28) de dos mil veinte (2020) y entregarle copia de la demanda y sus anexos.

**NOTIFIQUESE**

**SANDRA YANETH FLOREZ GONZALEZ**  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**



Firmado Por:

**SANDRA YANETH FLOREZ GONZALEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL ARBOLEDAS GARANTIAS Y CONOCIMIENTO**

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: **25cf6ba716d98f836101582df86cf793adb048c4562496d2f9d7b9297b09ce0**

Documento generado en 02/03/2021 09:24:48 AM



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
RAD 540514089001 2021 00010 00

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Arboledas, Norte de Santander, dos (02) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al despacho para decidir sobre su admisión la demanda de DECLARACION DE PERTENENCIA, radicada bajo el número 54 051 4089001 2021 00010 00, siendo demandante LUIS ANTONIO JAIMES BOHADA, identificado con cédula de ciudadanía N° 5.409.526, SONIA PATRICIA JAIMES GELVEZ. C.C. 60.342.724, EDITH JAIMES GELVEZ, C.C. 60.321.069, LADY MARCELA JAIMES GELVEZ C.C. 37.390.874, HENRY ALBERTO JAIMES GELVEZ, con 88.200.672 NELSON ANTONIO JAIMES GELVEZ, con 88.196.181, en contra de herederos indeterminados del señor JUAN MENDOZA GARCIA (Q.E.P.D.) y contra las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el cincuenta por ciento (50%) del bien que se pretende usucapir, se acompaña virtualmente a la demanda, poderes, Certificado Especial de Pertenencia, certificado de tradición de la Matricula inmobiliaria No. 276-1404 de La Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Salazar de La Palmas ( N de Sder), Resolución Nro 54-051-0001-2017 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-Territorial de Catastro Norte de Santander, copia simple Escritura Pública No. 3506 de 2014 de la Notaria Notaria Séptima del Cúcuta, Copia simple de la Escritura Publica N° 175 de 1946 de la Notaria Única de Arboledas (N. de Sder), copia simple de la Escritura Pública N° 35 de 1982 de la Notaria Única de Arboledas (N. de Sder), Factura N° FT00018119 liquidación oficial impuesto predial unificado, acta de defunción del señor JUAN MENDOZA GARCIA.

Una vez revisada se inadmite la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días que concede el Art. 90 del C.G.P., so pena de rechazo, la parte actora S U B S A N E lo siguiente:

1. Se observa deficiencias en todos los poderes otorgados los cuales no facultan para demandar a los titulares de derechos reales que se otean en la anotación N° 008 del folio de matrícula inmobiliaria N° 276-1404 les fue adjudicado el 50% sobre el 50% hijuelas otorgadas en la Notaria Séptima de Cúcuta . Así mismo debe precisarse el área que se ejerce la posesión material, puesto que indica que el área de terreno corresponde al cincuenta por ciento (50%) del inmueble rural que se pretende a usucapir, puesto que en la Pretensión Tercera, se aspira: “Establecer el área del predio a usucapir...” y en el hecho OCTAVO da a conocer dos medidas diferentes de área del predio.
2. Se encuentran deficiencias en el poder otorgado por LUIS ANTONIO JAIMES BOHADA, que faculta para demandar en contra de “...JUAN MENDOZA GARCIA y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el 50% del inmueble rural...”en cuanto no están conforme a lo manifestado en la demanda en la cual se presenta en contra “ ...herederos indeterminados del señor JUAN MENDOZA GARCIA (Q.E.P.D.) deberá aclararse lo pertinente.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
RAD 540514089001 2021 00010 00

3. Aclarar el domicilio del demandante HENRY ALBERTO JAIMES GELVEZ, frente a lo informado en la parte introductoria de la demanda que indica vecino de Arboledas, Norte de Santander, de cara al poder allegado, en cuanto se vislumbra que el poder fue otorgado en España, y el bien sobre el cual se ejerce la posesión material se encuentra en el municipio de Arboledas- Norte de Santander.
4. Se deberá indicar el lugar, la dirección física y electrónica de las partes, según el Nral 10 art. 82 Ibidem en el capítulo de notificaciones. No señala la dirección electrónica del demandante LUIS ANTONIO JAIMES BOHADA, ni de los restantes demandantes, Inciso 1 del art. 6 Decreto Legislativo 806 de 2020.
5. A fin de determinar la cuantía y la instancia, deberá allegarse Certificado de avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no mayor de 30 días. Nral 3 Art. 26 en concordancia art 25 del C.G.P.
6. Se omite en los hechos de la demanda identificar el bien inmueble como quiera que se trata de un bien rural de conformidad con los requisitos indicados en el art. 83 Ibidem. Señalando el Área exacta, colindantes actuales, linderos.
7. En cuanto a los testimonios deberá darse cumplimiento al inciso 1 del art. 212 C.G.P. indicar el domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos
8. La prueba solicitada de Inspección judicial, no está encaminada a establecer la extensión del predio, puesto que su finalidad está dada en el art. 375 C.G.P. “  
*... para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso...*”
9. Aclarar el HECHO PRIMERO, puesto que refiere “ sobre el 50% del inmueble rural del inmueble rural denominado “ El Retiro” señalando los linderos los cuales no están conforme el folio de matrícula inmobiliaria 276 -1404 que se registran en la DESCRIPCION : CABIDA Y LINDEROS. Omite el área.
10. Aclarar el HECHO SEGUNDO, en cuanto manifiesta “...el porcentaje del predio que se pretende en usucapión (50%)...” deberá dar a conocer los linderos, el área sobre la cual se ejerce la posesión material por los demandantes, la forma, la fecha en que cada uno de los demandantes empezaron los actos de señorío en nombre propio, para determinar el inicio y tiempo de la posesión.
11. Deberá complementar el HECHO CUARTO puesto que se afirma que la señora ROSALIANA GELVEZ DE MENDOZA vendió el 16 de abril de 1982 el 50%, omite precisar la identificación plena, los linderos, la ubicación concreta del terreno y el área, puesto que refiere es el porcentaje del 50% .
12. Aclarar el HECHO QUINTO que refiere a la Escritura Pública 3506 del **31 de diciembre de 2014** , “...quedando dicho cincuenta por ciento (50%), **en dominio de mis poderdantes**, a quienes se les adjudicó **el otro (50%) del predio objeto de la presente demanda en su calidad de cónyuge sobreviviente e hijos legítimos de la causante**. Puesto que no se entiende a que 50% se refiere quedó en dominio de los poderdantes, con la citada escritura se les adjudicó en la sucesión lo que correspondía a su señora madre



y cónyuge, para ser repartido entre el cónyuge y los hijos, sin superar su cuota según se desprende de la anotación 003 –compraventa la mitad modo de adquisición-. **Que deberá estar en concordancia con la anotación N° 008- adjudicación en sucesión 50% sobre el 50% adquirido por la causantes esas anotaciones se derivan de la anotación N° 001 que refiere a la compraventa mediante escritura pública N° 175 de 1946 “ la venta fue “ un pequeño lote de terreno ubicado en el punto de la cuerva...” y en la anotación N° 003 que conforme la Escritura Pública 35 de 1982 la venta “ ...fue la mitad de un pequeño lote de terreno ubicado en el punto de la cueva nombrado “ El Retiro”... con una cabida aproximada de cinco (5) hectáreas... ”**

13. Aclarar el HECHO SEXTO, que manifiesta “El cincuenta por ciento (50%) restante, que es el porcentaje del predio objeto de la presente demanda, que como se puede observar en el Folio de matrícula inmobiliaria que se allega con la demanda, aparece como de propiedad del Señor JUAN MENDOZA GARCIA (Q.E.P.D.) quien falleció el 29 de noviembre de 1969..” en cuanto a indicar el área y linderos a los cuales corresponde dicho 50% restante.
14. EXPLICAR el HECHO SEPTIMO en cuanto manifiesta que los demandantes **han poseído el bien**, desde el **16 de abril de 1982** fecha en que la señora MARCELINA GELVES DE JAIMES **adquirió el 50% del mismo predio**. precisar el área de terreno a que alude los mencionados han poseído el bien, si se trata del 50% que adquirió la señora MARCELINA GELVES DE JAIMES o como del 50% restante según lo afirmado en el HECHO SEXTO, en su caso identificar claramente el bien con la descripción exacta de su área, linderos.
15. Así mismo Corregir el HECHO OCTAVO, en cuanto informa dos áreas diferentes del predio, primeramente refiere la extensión de cinco hectáreas, enfatizando luego que el área correcta es 392 hectáreas 4750 mts<sup>2</sup> según resolución 54-051-0002-2017 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, anota el despacho que la citada resolución debe estar registrada y protocolizada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos situación que no se evidencia en el folio inmobiliario ni en el certificado especial de pertenencia; remata el togado que las hectáreas que refiere el IGAC puede corroborarse en la inspección judicial: se pone de presente al actor, que es de su cargo manifestar en los HECHOS lo que ha de verificarse en dicha diligencia de inspección judicial, lo cual está determinado en el numeral 9 del art. 375 del C.G.P.
16. Corregir el HECHO NOVENO no informa la clase de explotación económica, ni señala las mejoras, el área respectiva de las mismas, la fechas de construcciones de las mejoras que dice han ejecutado, además precisará el alcance de “... habitan la casa que allí poseen, en un lapso superior **a treinta y cinco años**, en nombre propio. Lo cual no hay claridad frente a lo manifestado en el HECHO QUINTO que consigna “... Mediante Escritura Pública N° 3506 **del 31 de diciembre de 2014**, corrida en la Notaria Séptima de Cúcuta **quedando dicho 50%, en dominio de mis poderdantes, a quienes se les adjudicó el otro (50%) en su calidad de cónyuge sobreviviente e hijos legítimos de la**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
RAD 540514089001 2021 00010 00

- causante.” fecha desde la cual han corrido 6 años; y desde la muerte de la causante han corrido trece años. Igualmente no hay claridad frente a lo manifestado en el HECHO SEPTIMO que afirma los poderdantes “...han **poseído ese bien, desde el día 16 de abril de 1982** fecha en que su fallecida esposa y madre MARCELINA GELVES DE JAIMES adquirió el 50% del mismo predio. No hay claridad si a la mencionada se le desconoció su calidad de dueña desde ese mismo día, no hace mención a los actos de señorío por los demandantes, no los relaciona, ni los acredita para la suma de posesiones. Así mismo precisar el área de terreno a que alude los mencionados han poseído el bien
17. Aclarar la pretensión PRIMERA en cuanto no precisa el área de terreno a la cual corresponde el 50% dado que señala “... alinderado conforme se desprende de la Escritura Pública 175 del 13 de abril de 1946 ...” Observa el despacho que dicha escritura se registró en el folio de matrícula inmobiliaria N° 276 1404 en la anotación N° 001 compraventa a favor de dos personas GELVES DE MENDOZA ROSALIANA y MENDOZA GARCIA JUAN por tanto comprende el área y linderos del 100% del inmueble. También pretende el actor “...con todas sus mejoras, anexidades, dependencias y servidumbres, etc “ lo cual no ha sido dado a conocer claramente y en forma específica en los HECHOS Como quiera que debe existir congruencia entre lo manifestado en los HECHOS Y LAS PRETENSIONES. Se advierte que, de las fugaces manifestaciones hechas por el togado, se deviene que es el despacho quien debe deducirlas de los documentos allegados, deber que le corresponde al representante judicial, y no trasladarse a este operador jurídico. Lo cual deberá complementarse los HECHOS
  18. Corregir la PRETENSION SEGUNDA, puesto que la orden del juzgado en esta clase de procesos de pertenencia es la Inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y no es para determinar el área. sobre que corresponde a la realidad.
  19. LA PRETENSION TERCERA, no es objeto del proceso de pertenencia, establecer el área real del predio a usucapir, máxime que es el a área sobre la cual se ejerce la posesión material por los demandantes, lo cual previamente deberá aclararse con la identificación plena del inmueble, linderos con las HECTÁREAS que le corresponden, por tanto previamente deberá realizar el trámite administrativo pertinente de actualizar la hectáreas ante la entidad competente, procediendo a su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente.
  20. En la liquidación oficial de impuesto predial unificado se observa un área de 4.750,00 M2 , lo cual no está acorde con lo manifestado en los hechos, ni en el folio inmobiliario, ni en el certificado especial de pertenencia.

El despacho reconoce personería al doctor DANIEL ANTONIO RODRIGUEZ MORA en los términos de los poderes allegados por LUIS ANTONIO JAIMES BOHADA. SONIA PATRICIA JAIMES GELVEZ, EDITH JAIMES GELVEZ, LADY MARCELA JAIMES GELVEZ, HENRY ALBERTO JAIMES GELVEZ, NELSON ANTONIO JAIMES GELVEZ.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA  
RAD 540514089001 2021 00010 00

El poder y la demanda deberán ceñirse a las correcciones señaladas en los numerales anteriores.

Adicionado a lo anterior se informará a las partes involucradas, que en virtud de las medidas adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura y este Despacho judicial, con ocasión de la emergencia sanitaria que se presenta por la conjuración del grave peligro de contagio respecto de la enfermedad denominada COVID-19, este despacho recibirá comunicaciones única y exclusivamente a través del email [jpmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmunicipalarb@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Notifíquese y cúmplase,

SANDRA YANETH FLOREZ GONZALEZ  
Juez

Firmado Por:

SANDRA YANETH FLOREZ GONZALEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL ARBOLEDAS GARANTIAS Y CONOCIMIENTO

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: **b7878f73df7cf93a393557e4e646df9feac68a6110009bf465a3ecab148692f7**

Documento generado en 02/03/2021 10:16:35 AM