

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
RAD 540514089001 2021 00012 00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARBOLEDAS
CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS Y DE CONOCIMIENTO
Arboledas, Norte de Santander, once (11) 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 00012 00, siendo demandante FELIX GARCIA GALVIS, identificado con cédula de ciudadanía N°13.413.082, en contra de PABLO MENDOZA y las personas indeterminadas y desconocidas que se crean con derechos reales sobre el inmueble de mayo extensión denominado la CALERA, se acompaña virtualmente a la demanda, poder, Certificado Especial de Pertenencia, certificado de tradición de la Matricula inmobiliaria No. 276-13810 de La Oficina de Registro de Instrumentos Publico de Salazar de La Palmas (N de Sder), copia simple de la escritura Pública N° 107 de 1969 de la Notaria Única de Arboledas, copia auténtica Escritura Pública No. 159 de 2019 de la Notaria Única de Salazar de las Palmas, Copia simple de la Escritura Publica N° 28 de 2017 de la Notaria Única de Arboledas (N. de Sder), copia autentica de los registros civiles de defunción de PEDRO ROLON CARDENAS y MARGARITA LAGUADO DE ROLON, Certificado catastral N° 0724 expedido por El Tesorero Municipal de Arboledas, Factura N° FT00002962 y factura N° FT00018124 de liquidación oficial de impuesto predial unificado, dictamen pericial

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 deficiencia en el poder por cuanto indica “...*tendiente al saneamiento de la propiedad por la posesión que mantengo sobre el 50% del inmueble de mayor extensión denominado LA CALERA ubicado en la vereda **GUACAMAYAS**. Del municipio de Arboledas. La identificación jurídica del inmueble como su descripción por cabida y linderos serán expuestos en el libelo introductor.*” Lo cual no es concordante de cara al folio inmobiliario allegado N° 276- 3810, que registra en la descripción: cabida y linderos, un predio de **5 hectáreas** de extensión y vereda **Chicagua**. El bien inmueble a usucapir no encuentra determinado e identificado de conformidad con los requisitos indicados en el art. 83 Iidem, omite el folio inmobiliario y código catastral, área, si es urbano o rural, colindantes actuales, linderos debe precisarse el área que se ejerce la posesión material. Aunado a ello no **indica los demandados**, debe otorgarse para demandar a **los titulares de derechos reales que indica el CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA** en concordancia con el art. 375 del C.G.P. Si bien informa la dirección de correo electrónico del mandatario, el mismo no aparece en la URNA - Registro Nacional de Abogados, lo que impide verificar la coincidencia o no que refiere el inciso 2 del artículo 5 del Decreto 806 del 2020, por tanto, ese deberá actualizar la dirección de correo electrónico en dicho registro.
2. Dar cumplimiento al numeral 2 del artículo 82 del C.G.P. Aclarar el domicilio del demandante en la parte introductoria de la demanda, lo cual no se suple con lo informado en el capítulo de notificaciones.
3. 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 del C.G.P. puesto que el arrimado fue expedido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Arboledas y carece de matrícula inmobiliaria.
4. Obra a folio 48 y 49 facturas FT00002962 Y FT 00018124 de LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO a nombre de JOSE ANGEL MENDOZA ROLON, con código catastral N° 00-03-0005-0261-000 , con un área de 7 hectáreas, área que difiere con el folio de matrícula inmobiliaria N° 276- 3810 aportado cuya descripción y cabida registra son 5 Hectáreas y **carente de información catastral**, sin poder establecer a que matricula inmobiliaria corresponden las facturas por tanto, se deberá aclarar al despacho, con exactitud en los HECHOS el área, **el código catastral**.
5. Corregir la parte introductoria de la demanda puesto que consigna “... que se crean con derechos reales sobre el inmueble de **mayor extensión** denominado LA CALERA ubicado en la vereda **GUACAMAYAS**. Lo cual no es concordante con el HECHO 5, que anota 50% del predio y más adelante indica LA VEGA; ni el porcentaje del 50% que faculta en el poder



IGUALMENTE no hay congruencia con EL HECHO 6 que afirma “La posesión ejercida por mi mandante sobre el lote denominado **LA VEGA** ...”

6. Aclarar el HECHO SEGUNDO, en cuanto indica que PABLO MENDOZA y JOSE ANGEL MENDOZA ROLON; quienes recibieron a su favor el inmueble denominado LA CALERA ubicado en la vereda **GUACAMAYAS**, lo cual no es concordante con la escritura 107 del 21 de octubre de 1969, misma obrante a folios 22 y 23 indica “... DONACION PARA LOS MENORES PABLO Y JOSE ANGEL MENDOZA: para estos menores reciben en donación por ser hijos legítimos de nuestra hija fallecida ... la otra mitad del predio llamado en catastro “MAL PASO” que en adelante se denominará “LA CALERA” en la misma fracción de Chicagua de esta jurisdicción municipal, de cinco hectáreas de extensión...” ni con el folio inmobiliario 276- 8310 puesto que registran es la vereda de CHICAGUA.
7. Aclarar el HECHO 5, en cuanto afirma “ *El señor JOSE ANGEL MENDOZA ROLON mantuvo la posesión exclusiva y excluyente del derecho de cuota o 50% del predio la Calera ubicado en la vereda **GUACAMAYAS** del municipio de Arboledas desde el 26 de mayo de 1982 hasta que lo transfirió a título de venta a mi poderdante **FELIX GARCIA GALVIS** en los términos de la Escritura pública N° 159 del 6 de diciembre de 2019 de la notaria única de Salazar de las Palmas, inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de dicha localidad bajo la matrícula inmobiliaria N° 276- 3810, dejando en claro que este porcentaje corresponde al lote que se aspira a prescribir que se conoce como **LA VEGA** y que se proyecta segregar del de mayor extensión.*” Lo anterior resulta confuso para el despacho si en el CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA se registra como titulares de derechos reales a los señores PABLO MENDOZA Y FELIX GARCIA GALVIS, y no JOSE ANGEL MENDOZA ROLON. Por tanto se deberá clarificar al despacho si lo que se posee es la cuota del 50% de JOSE ANGEL MENDOZA ROLON, y si el lote que se aspira a prescribir es el del señor JOSE ANGEL MENDOZA ROLON mismo que afirma le vendió mediante la escritura citada; ya que no hay concordancia en cuanto a lo manifestado en la parte introductoria de la demanda que se encamina en contra de **PABLO MENDOZA**. Igualmente se deberá corregir este hecho ya que manifiesta Vereda GUACAMAYAS y predio LA VEGA, lo cual no se otea en el folio de matrícula inmobiliaria 276 -3810 que registra en la descripción: CABIDA Y LINDEROS, vereda **CHICAGUA** y el nombre del bien LA **CALERA**. Además, explicará el propósito de “... dejando en claro que este porcentaje corresponde al lote que se aspira a prescribir que se conoce como LA VEGA y **proyecta segregar del de mayor extensión**, lo cual no es un HECHO, ni objeto del proceso de PERTENENCIA.
8. Aclarar el HECHO 6 que manifiesta “*La posesión ejercida por mi mandante sobre el lote denominado LA VEGA se viene cumpliendo desde el 6 de diciembre de 2019 en las mismas condiciones que su antecesor...con ánimo de señor y dueño; ejecutando actos constantes de disposición consistentes en la explotación económica del inmueble con cultivos de café y caña que solo dan derecho al dominio; realizándole mejoras... para lo cual se acoge la **suma de posesiones** por provenir de un justo título, completando un término de posesión de más de 39 años...*” en primer lugar se indicará en forma concreta las mejoras realizadas, área y fechas de su construcción; así mismo se aclarará lo pertinente en cuanto refiere **lote denominado LA VEGA**, puesto que se observa en la escritura 159 de 2019 la venta de un derecho de cuota parte equivalente al 50% de la propiedad y su posesión por parte del señor JOSE ANGEL MENDOZA ROLON del **inmueble LA CALERA**, y no LA VEGA. Por tanto, deberá precisar el nombre del bien inmueble frente al poder otorgado y el folio inmobiliario aportado registra nombre del inmueble LA CALERA
9. Omite en los HECHOS dar cumplimiento del art. 83 del C.G.P. que consagra los requisitos adicionales en las demandas que versen sobre bienes inmuebles, como quiera que se trata de un inmueble rural se determinarán entre otros los linderos, Área exacta, código catastral, colindantes actuales. acorde con el folio inmobiliario allegado, que registra en la descripción: cabida y linderos: un predio, de 5 hectáreas de extensión ... VEREDA: CHICAGUA...” dirección del inmueble: “Tipo de predio: RURAL... 1) **LA CALERA**”.
10. El actor al ser propietario deberá allegar el certificado de tradición del folio inmobiliario con el código catastral actualizado lo cual debe hacerse ante las autoridades administrativas competentes, toda vez en el folio aportado no registra código catastral.
11. Atendiendo la información que reporta en el hecho SEPTIMO, donde manifiesta que la acción de pertenencia se propone para sanear el 50% del predio denominado LA CALERA que **JOSE**



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
RAD 540514089001 2021 00012 00

ANGEL MENDOZA ROLON vendió a favor de FELIX GARCIA GALVIS como consta en la escritura Pública N° 159 del 6 de diciembre de 2019 de la notaria única de Salazar de las Palmas ya que la otra mitad corresponde a PABLO MENDOZA. Frente a esta manifestación se deberá corregir en la parte introductoria de la demanda que se presenta en contra de PABLO MENDOZA al igual que en el capítulo de notificaciones indica como demandado PABLO MENDOZA ROLON.

12. Se deberá expresar con claridad y precisión la pretensión PRIMERA, más no como lo manifiesta el togado "...cuya descripción se expresa en esta demanda"; puesto que el inmueble deberá estar determinado e identificado de conformidad con el art. 83 Ibidem, las demandas que verse sobre inmuebles rurales los especificaran por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen el nombre con que se le conoce en la región, precisando linderos, área y cabida de acuerdo a la posesión invocada por el poseedor, lo cual se echa de menos en los hechos. Conforme el C.G.P. art 281 "CONGRUENCIAS. La sentencia deberá estar en consonancia con los **hechos y las pretensiones** aducidos en la demanda. Se advierte que de las fugaces manifestaciones hechas por el apoderado, deviene que es el despacho quien debe deducirlas de los documentos allegados, deber que le corresponde al representante judicial y no trasladarse al operador jurídico. Además aspira a cambiar el nombre del bien de la CALERA por la VEGA, lo cual es un trámite que no se realiza por vía judicial mediante el proceso de pertenencia, igualmente deberá corregirse la vereda señalada GUACAMAYAS, acorde al folio inmobiliario 276- 3810, que registra vereda CHICAGUA.
13. Corregir la pretensión SEGUNDA que además de solicitar la inscripción del fallo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salazar, peticona la apertura de matrícula inmobiliaria para el desenglobe del nuevo predio, se anota que lo último solicitado no es objeto del proceso de pertenencia, puesto que se encamina a la división material del bien.
14. De conformidad con el art. 82 Ibidem- REQUISITOS DE LA DEMANDA - se deberá indicar a cuáles de los conceptos de los numerales del artículo mencionado corresponden EL CAPITULO denominado "DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES", en el cual se hace referencia al inmueble de mayor extensión, aporta información en la que se observa diferencia en el área, la cual consigna se actualiza, igualmente revela un lote segregado y Área restante que comprende el lote perteneciente a PABLO MENDOZA. Lo cual no se da a conocer en los hechos. Además cambia **totalmente las hectáreas** descritas en el certificado de libertad y tradición anexo, obsérvese que del documento escritura N° 107 de 1969 de la Notaria única d Arboledas la venta fue " la otra mitad del predio llamado en Catastro " MAL PASO" que en adelante denominará " LA CALERA" en la misma fracción Chicagua de esta jurisdicción municipal , de cinco hectáreas de extensión...", lo cual se hace necesario establecer si se desprende del predio de mayor extensión, debiéndose clarificar el inmueble objeto de litigio.
15. En cuanto a la solicitud de inspección judicial se advierte al togado que el numeral 9 del art 375 del C.G.P. reglamenta la inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. Más no para verificar los linderos, ni el área, lo cual se trata de otra clase de proceso.
16. EI DICTAMEN PERICIAL, DESCRIBE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION Y SU VEZ LAS PARTES DEL MISMO QUE ESTAN EN POSESION DE LOS SEÑORES PABLO MENDOZA Y FELIX GARCIA GALVIS. EN EL NUMERAL 2 PREDIO SEGREGADO PARA FELIX GARCIA A DENOMINARSE LA VEGA. NUMERAL 3 LOTE DE PABLO MENDOZA. se observa que no hay posesión del 100% puesto que se habla de posesión de Pablo Mendoza; refiere vereda GUACAMAYAS, la cual no es la registrada en el folio inmobiliario 276- 3810 que consigna CHICAGUA
17. Así mismo FRENTE AL CAPITULO DENOMINADO DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES, iniciando por INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION no hay congruencia con el área consignada en el folio inmobiliario 276 -3810, ni con la escritura Pública N° 107 de 1969, aportados como pruebas. En cuanto a la manifestación "El alinderamiento según el dictamen pericial presentado se actualiza y queda de la siguiente manera". Advierte el despacho que el alinderamiento no es objeto del proceso de PERTENENCIA. Continúa el togado "LOTE SEGREGADO A PRESCRIBIR A FAVOR DE FELIX GARCIA GALVIS". Al respecto se observa que el área que allí se determina no corresponde al porcentaje o manifestado en el

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
RAD 540514089001 2021 00012 00

HECHO QUINTO, que refiere el 50% del predio LA CALERA. “AREA RESTANTE QUE COMPRENDE EL LOTE PERTENECIENTE A PABLO MENDOZA” el área que indica excede las 5 hectáreas referidas en la escritura Pública 107 de 1969.

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

Finalmente se pone de presente que el Acuerdo CSJNS2020-218 del 1 de octubre de 2020 estableció el horario de trabajo para el distrito judicial de Cúcuta, de 8 a.m. a 12 m y de 1:00 p.m. a 5 p.m. por tanto, los memoriales y escrito que sean allegados después de la jornada laboral para todos los efectos procesales se tendrán por recibidos al día siguiente hábil.

Reconócese al Dr. HERBERTO JAVIER CONTRERAS PRIETO, como apoderado judicial de FELIX GARCIA GLAVIS, en los términos y para los efectos del poder otorgado.

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: **2b52917fae2e91facc18e736b631c2aabef19a2e5f51cf4117f582e5913cac1d**

Documento generado en 11/03/2021 01:29:42 PM