



**DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA**

Ref. Declarativo Verbal Sumario - Pertenencia-  
Rad. 54 099 40 89 001-2021-00117-00.

**Bochalema, Octubre veintiséis (26) de dos mil veintiuno (2021).**

Se encuentra al despacho la presente demanda de Pertenencia, instaurada por LUIS ALFREDO GOMEZ ESLAVA, mediante apoderada judicial, contra personas indeterminadas y/o desconocidas, con el objeto de analizar si se reúnen o no los requisitos para su admisión, teniendo en cuenta lo previsto en los artículos 82, 83, 84, 375 del C.G.P. y el Decreto Legislativo 806 del 4 de junio 2020 y demás normas concordantes sobre el particular.

A ello se procedería si no se advirtiera que:

**1º.** En el acápite de “HECHOS” No. 1, se indicó que la señora MARIA JAIMES DE ESLAVA (q.e.p.d.), dentro de la sucesión de su extinto esposo JUAN DE JESUS ESLAVA ROZO (q.e.p.d.) adelantada en la Notaría Primera de Pamplona (N. de S.) mediante Escritura Pública No. 197 del 16 de junio de 1980, le correspondió el inmueble objeto de demanda. No. 2. *“Que al momento de registrar la escritura pública No. 197 del 16 de junio de 1980, otorgada por la Notaría Primera de Pamplona, no se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria a la hijuela de la señora MARIA JAIMES ESLAVA (q.e.p.d.) a quien le correspondió el inmueble objeto de demanda, si no que éste continuó identificado con el folio de matrícula matriz, es decir, el perteneciente al predio de mayor extensión.*

Puede advertir el despacho que analizado el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-2403, allegado como adjunto, con el dictamen pericial, en el mismo no aparece registrada la precitada Escritura Pública No. 197 del 16 de junio de 1980, que fuera allegada con el libelo demandatorio. Por consiguiente se deberá hacer claridad y precisión sobre este aspecto. (Numeral 5, artículo 82 del C.G.P.).

**2º)** En el hecho 6º se indica que: *“El bien inmueble objeto de litigio, se encuentra ubicado en el municipio de Bochalema, Barrio San Bartolomé en la calle 3 No. 2-30 (según escritura pública y certificado catastral anexo a esta demanda), actualmente 2-30 y 2-16, y alinderado de manera general así: **POR EL NORTE:** una extensión 11,20 mts con predios de la sucesión de Fernando Guevara; **POR EL ORIENTE:** en una extensión de 45 mts con lotes que se adjudican a Mario, Juan Anselmo y Moisés Eslava Jaimés y Antonia Eslava de Ortiz; **POR EL SUR :** En una extensión de 13 mts calle 3 al medio, con la casa de mercado; **Y POR EL OCCIDENTE:** Una extensión de 45 mts con propiedades de Santos Vera antes de Bonifacio Moncada y se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Pamplona, Identificado con matrícula inmobiliaria No. 272- 3024, y con número predial 01-00-00-00-00-10-0004-0-00-00-0000”.*

De acuerdo con la Escritura Pública 197 del 16 de junio de 1980, el certificado catastral 01-00-00-00-00-10-0004-0-00-00-0000, el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-3024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona (N. de S.), adosados con la demanda, este inmueble corresponde al de mayor extensión, con un área total de 545 mts<sup>2</sup>, según certificado catastral.

El artículo 83 del C.G.P. prescribe: *“Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen (...).*

Con fundamento en lo anterior, si bien se identificó plenamente el inmueble de mayor extensión, se deberá identificar plenamente el inmueble de menor extensión que se pretende usucapir, por su área, ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen y sobre el cual recaerá la apertura de folio de matrícula inmobiliaria.

**3º.** Se colige de lo anterior que en el poder otorgado por el demandante y contiguo con el libelo introductorio no se especificó el asunto claramente, toda vez que no se determinó e identificó plenamente el inmueble objeto de usucapión, contraviniéndose lo prescrito por el artículo 74 ibídem. Por tanto, la parte actora ha de subsanar tal falencia para ejercer el derecho de postulación debidamente, aportando nuevo poder.

**4º.** En el acápite de PRETENSIONES en el numeral **PRIMERO** se peticiona: *“Que se declare por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que el Señor LUIS ALFREDO GÓMEZ ESLAVA, identificado con cedula de ciudadanía número 5.414.644 de Bochalema, es propietario del bien inmueble ubicado en la calle 3 No. 2-30 (según escritura pública y certificado catastral anexo a esta demanda), actualmente 2-30 y 2-16 Barrio San Bartolomé del municipio de Bochalema – Norte de Santander, identificado con número predial 01-00-00-00-10-0004-0-00-00-0000, determinado y alinderado en el hecho siete (7º) de este libelo, (sic)” (...)* y como consecuencia de lo anterior se ordene la inscripción de dicha propiedad *“en el folio del certificado de Libertad y Tradición que se aperture para este inmueble”* ya que el folio de matrícula inmobiliaria No. 272-3024 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona (N. de S.) con el que se identifica actualmente el inmueble corresponde al de mayor extensión del predio.

En el numeral **SEGUNDO** se reitera: *“Como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la Sentencia que se profiera, con relación a la propiedad del demandante **LUIS ALFREDO GÓMEZ ESLAVA**, en el folio del certificado de Libertad y Tradición que se servirá aperturar la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona”.*

Según viene de verse, el inmueble ya relacionado corresponde al de mayor extensión, con un área de 545 mts<sup>2</sup>., pero sin identificarse y determinarse de manera alguna el inmueble de menor extensión objeto de usucapión.

Por lo anterior, en el acápite de pretensiones se deberá identificar por su área, ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen: **i)** el inmueble de mayor extensión. **ii)** el predio de menor extensión que se pretende usucapir, y sobre el cual recaerá la apertura de folio de matrícula inmobiliaria que se solicita en el numeral segundo de éste acápite. (Numeral 4, artículo 82 del C.G.P.)

Lo anterior da lugar a su inadmisión conforme lo prescrito por el artículo 90, numeral 1 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad a lo establecido en la normas precedentes, el despacho ordena INADMITIR la presente demanda, y se otorga a la parte actora un lapso de cinco (5) días para subsanar la misma.

En consecuencia, el **JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE BOCHALEMA, NORTE DE SANTANDER:**

## **R E S U E L V E :**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda de Pertenencia, de acuerdo a los argumentos ya registrados en la motivación de este proveído.

**SEGUNDO: OTORGAR** a la parte actora un lapso de cinco (5) días para subsanar la demanda.

**TERCERO: RECONOCER** personería para actuar a la Dra. NOHORA MILENA BUENO GOMEZ, como apoderado judicial de la parte demandante en los términos y para los efectos del poder conferido y allegado con la demanda.

## **N O T I F I Q U E S E :**

**El Juez,**

**ARIEL MAURICIO PEÑA BLANCO**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE BOCHALEMA**  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
REPUBLICA DE COLOMBIA

Bochalema, Hoy **27 de octubre de 2021**, a las 7:00 A.M. se notificó el auto anterior por anotación en estado N. **086**.

El Secretario Juan Alberto Conde Caicedo.

**Firmado Por:**

**Ariel Mauricio Peña Blanco**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Bochalema - N. De Santander**

Código de verificación: **b5191f62e81b3b1dd1405b31d53b9f75b35b4cfc06d1de5840821908e388ebc9**

Documento generado en 26/10/2021 05:28:49 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>