DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BOCHALEMA

Ref. Declarativo Verbal Sumario - Pertenencia-.
Rad. 54 099 40 89 001-2021-00119-00.

Bochalema, Noviembre dos (2) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Se encuentra al despacho la presente demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, instaurada por RAMIRO IGNACIO CÁCERES DÍAZ, mediante apoderado judicial, contra LUIS FRANCISCO MANTILLA y sus herederos y demás personas indeterminadas, 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:

1°) REQUISITO SINE QUANOM: Se omite dar cumplimiento al numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. que prescribe: *"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 éste. 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".*

Se echa de menos el certificado especial que cumpla a cabalidad con las exigencias establecidas en el numeral 5º del Artículo 375 del Código General del Proceso, como requisito *sine quanon*; al efecto ha de aportarse necesariamente esta pieza procesal, donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y/o si el bien está gravado con hipoteca o prenda.

Teniendo en cuenta que en el libelo demandatorio, en el hecho No. 11, se indicó haberse solicitado el Certificado de libertad y tradición, con la ficha catastral emitida por la Alcaldía de Bochalema (N. de S.), obteniéndose respuesta por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (N. de S.) que no existe tal matrícula con ese número de ficha catastral, se hace pertinente y necesario precisar sobre el siguiente aspecto:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION: de encontrarse ubicado en el municipio de Bochalema (N. de S.), en este caso, por pertenecer este municipio al Círculo Registral de Pamplona (N. de S.), correspondería la expedición del folio de matrícula inmobiliaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona (N. de S.), de encontrarse ubicado en el municipio de Durania (N. de S.) por pertenecer este municipio al Círculo Registral de Cúcuta, correspondería la expedición del folio de matrícula inmobiliaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (N. de S.).

En cualquiera de los dos eventos en antes enunciados, habrán de acreditarse las diligencias realizadas por medio de derecho de petición para la obtención del precitado

Certificado Especial, acorde con lo prescrito por el inciso 2°, numeral 5º del artículo 375 del C.G.P.

2°. En el presente trámite la demanda se dirigió, entre otros, contra los herederos indeterminados de **LUIS FRANCISCO MANTILLA**, omitiéndose allegar la prueba idónea, con miras a demostrar su fenecimiento, esto, si llegase a ostentar la calidad de titular de derechos reales sobre el inmueble que se pretende usucapir, y en ese caso correspondería al registro civil de defunción. (Artículo 164 del C.G.P.).

3º. En el acápite de PRETENSIONES, en la primera de ellas se solicita: *"Que se declare que mi poderdante o solicitante **RAMIRO IGNACIO CACERES DIAZ,** ha adquirido la propiedad del bien inmueble descrito a continuación por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, el siguiente bien inmueble:*
*Un lote de terreno junto con todas sus mejoras, ubicado en la zona rural del municipio de Bochalema, denominado **"SAN FRANCISCO",** con una extensión Superficiaria aproximada de una hectárea y 9.122 Mtrs,2, una área construida de 105 Mts.2,**. En este predio se halla una casa de cuatro (4) habitaciones construida en material (cemento y ladrillos), techo de Eternit, sala y una cocina también en material, pisos en cemento, tanque para almacenamiento de agua, alberca y lavadero, servicios de agua y luz. También se encuentran en el lote árboles frutales como guanábanos, naranjos, mandarinos, aguacates, matas de cachaco, plátano, matas de café y otras plantas de jardín. Este predio hace parte de uno de mayor extensión denominado "SAN FRANCISO", ubicado en la KDX 8-1 VEREDA PORTACHUELO, BARRIO CACHIRI – DURANIA, cuyos linderos **Generales son los siguientes:** Por el **Norte,** con la finca propiedad del señor **JOSÉ CUADROS**, Por el **Sur**, con la finca Balcones de propiedades de la señora **BEATRIZ MURILLO FRANQUIL**; Por el **Oriente,** con la finca El Paraíso del señor **URIEL CHACÓN VEGA;** Por el **Occidente,** con la carretera que comunica a Durania - Bochalema y de frente colinda con la finca Las Pilas de propiedad del señor **WILSON CADENA.***

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 (…).*

Por lo anterior se deberá hacer claridad y precisión sobre los siguientes aspectos

a). Si el predio objeto de usucapión hace parte de otro de mayor extensión, toda vez en la primera pretensión ya referida se plasmó: "*Este predio hace parte de uno de mayor extensión denominado "SAN FRANCISO", ubicado en la KDX 8-1 VEREDA PORTACHUELO, BARRIO CACHIRI – DURANIA,"(…)* en consecuencia, en el acápite de hechos y 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 pudiera recaer la apertura de folio de matrícula inmobiliaria. Lo anterior, acorde con los numerales 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P.

b). Ubicación del inmueble objeto de usucapión. Si se encuentra ubicado en la comprensión municipal de Bochalema (N. de S.) o en la comprensión municipal de Durania (N. de S.), teniendo en cuenta que en la primera pretensión inicialmente se indicó que el inmueble a usucapir corresponde a: "*Un lote de terreno junto con todas sus mejoras, ubicado en la zona rural del municipio de Bochalema, denominado **"SAN FRANCISCO",*** para finalmente plasmarse: "*Este predio hace parte de uno de mayor extensión denominado "SAN FRANCISO", ubicado en la KDX 8-1 VEREDA PORTACHUELO, BARRIO CACHIRI – DURANIA,".*

Lo anterior se hace necesario e indispensable para efectos de establecer la competencia por el factor territorial, de conformidad con el numeral 7° del artículo 28 del C.G.P. que prescribe: "*En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, **declaración de pertenencia** y de bienes*

vacantes o mostrencos, ***será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes*** *(…)". Negrillas fuera de texto.*

4°. Se colige de lo anterior que en el poder otorgado por el demandante y adosado 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

5°) Como pruebas testimoniales se solicitaron las correspondientes a: NUBIA GAMBOA CONTRERAS, MIGUEL ANGEL MALDONADO COLLANTES y ARISTOBULO MENDOZA COLLANTES. Si bien se indicó que residen en la vereda Portachuelo, barrio Cachirí, se omite mencionar a que municipio pertenecen.

Además, el inciso 1°, articulo 6 del Decreto 806 de 2020 prescribe: *"Demanda. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes (…), los testigo, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso so pena de su inadmisión* (…)". A efectos de dar cumplimiento a la norma citada, la parte demandante ha de pronunciarse frente a este aspecto, toda vez que sobre la dirección electrónica del demandante y de los testigos se guardó silencio.

Lo anterior da lugar a su inadmisión conforme lo prescrito por el artículo 90-1-2 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 6° del Decreto Legislativo No. 806 de 2020.

Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad a lo establecido en las 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE BOCHALEMA, NORTE DE SANTANDER**:

R E S U E L V E :

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 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. **ERIKA LILIANA SUAREZ PELAEZ,** como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido y allegado junto con el libelo demandatorio.

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

El Juez,

ARIEL MAURICIO PEÑA BLANCO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BOCHALEMA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA
Bochalema, Hoy **3 de noviembre de 2021**, a las 7:00 A.M.
se notificó el auto anterior por anotación en estado N. **088**.

El Secretario Juan Alberto Conde Caicedo.

Firmado Por:

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

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: **8628295f840964ef18eeb25a25d37b8f12cbf6cae880e3a1fcc7a7b463d03c5b**
Documento generado en 02/11/2021 12:01:53 p. m.

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