



j01prmpalencino@cendoj.ramajudicial.gov.co

Encino, Santander, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso de Declaración Pertenencia Rural
DEMANDANTES: SALOMON RODRIGUEZ
DEMANDADO: JOSE ALCIDES RODRIGUEZ DIAZ, LUIS ALFONSO LEÓN RODRIGUEZ,
Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
Radicado: 68-264-40-89-001-2024-00019-00

El señor **SALOMON RODRIGUEZ**, a través de apoderado judicial, presentan demanda con el fin de iniciar proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra **JOSE ALCIDES RODRIGUEZ DIAZ, LUIS ALFONSO LEÓN RODRIGUEZ, Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, para que previo los trámites de ley, se profieran las declaraciones contenidas en el acápite de pretensiones.

Analizado el expediente se observan los siguientes defectos:

- El certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Público No. 306-14077, se encuentra desactualizado, toda vez que es de fecha 19 de noviembre de 2021, y la demanda se presentó el 22 de febrero de 2024, ostentando una vigencia mayor a 30 días, de la fecha de presentación de la demanda, de conformidad con la parte final del numeral 1 del art. 468 del C.G.P., y el art. 72 de la ley 1579 de 2012.
- El certificado de tradición de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Instrumentos Públicos de Charalá No. 306-14077, se encuentra desactualizado, toda vez que es de fecha 25 de noviembre de 2021, y la demanda se presentó el 22 de febrero de 2024, ostentando una vigencia mayor a 30 días, de la fecha de presentación de la demanda, de conformidad con la parte final del numeral 1 del art. 468 del C.G.P., y el art. 72 de la ley 1579 de 2012.
- Si bien se allegó el avalúo catastral del IGAC, correspondiente al bien inmueble sobre el cual recae la solicitud de pertenencia, el mismo se encuentra desactualizado en atención a que es de fecha 09 de febrero de 2022 y la solicitud de pertenencia se realiza en el año 2024, por lo tanto, es necesario aportar el avalúo catastral del IGAC actualizado, el cual es necesario para demostrar la cuantía, competencia y vía procesal a seguir, de conformidad con el numeral 3 del artículo 26 de C.G.P.

En cuanto al certificado de paz y salvo emitido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Encino – Santander, en primer lugar se menciona que esta desactualizado, su fecha corresponde a 24 de junio de 2021 y en segundo lugar, se precisa que no es el idóneo para demostrar el avalúo, toda vez que el idóneo, es el avalúo catastral del IGAC.

- De conformidad con el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P. se debe indicar el domicilio de las partes, el cual necesariamente no obedece al de notificación, y respecto de la parte demandante no se indicó.
- Del poder anexo a la presente demanda vemos que se indica que el bien inmueble se encuentra ubicado en la vereda la Chapa del Municipio Encino y en la demanda se precisa vereda la Chapa o Rio Negro, lo que deja claramente evidenciar que el poder presentado no se encuentra determinado y claramente identificado, como lo dispone el artículo 74 del C.G.P.
- De conformidad con el inciso segundo del Artículo 83 del C.G.P. tenemos que dentro de los requisitos adicionales de la demanda se debe indicar los siguientes *“Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización,*



j01prmpalencino@cendoj.ramajudicial.gov.co

los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región...”, y tenemos que no se indica quienes son los colindantes actuales del predio objeto de pertenencia

Por lo anterior, se dispondrá su inadmisión, concediendo al demandante un término de cinco (5) días para que proceda a subsanarla so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Concédase al demandante un término de cinco (5) días para que subsane los defectos anotados so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ALFREDO JAVIER PINEDO CAMPO
JUEZ