



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
ENCINO SANTANDER**

SEIS (06) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Se pronuncia el Juzgado acerca de la admisión o rechazo, de la demanda de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, presentada a través de apoderado judicial por, MARIA MAGDALENA TOBAR, en contra de VICENTE DIAZ CARDENAS y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS; con relación al LOTE N° 2 perteneciente al predio de mayor extensión VEGA DEL ARBOL, ubicado en la Vereda Rionegro del Municipio de Encino Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 306-20874 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Charalá Santander, adelantada bajo el radicado No. 682644089001-2021-00014-00.

**CONSIDERACIONES**

Observa el juzgado, que la parte demandante, dio cumplimiento parcialmente a lo ordenado mediante auto de fecha 09 de agosto de 2021, pues si bien es cierto se dio a la tarea de corregir la demanda conforme a las falencias advertidas por el despacho, también lo es, que no dio cumplimiento a todas las ordenes emitidas.

Es así, que verificado el escrito presentado se advierte que el togado subsanó los yerros expuestos por el despacho en los ordinales primero, segundo, tercero, octavo, noveno y décimo; pero no sucedió lo mismo con lo pedido en los numerales cuarto, quinto, sexto y séptimo, como se pasara a enunciar.

En primer lugar, se hizo caso omiso a explicar las particularidades del proceso de pertenencia realizado años atrás sobre el mismo predio de mayor extensión, mismas que considera importantes esta instancia para lograr la plena identificación del predio a usucapir hoy.

Igualmente, se echa de menos la mención de los colindantes actuales del predio, entendidos ellos como los propietarios o poseedores de los fundos que delimitan por todos sus puntos cardinales el inmueble en cuestión.

Por otro lado, si bien se acompaña la subsanación de un Folio de Matricula Inmobiliaria identificado con el numero 306- 20874, que fue mencionado en todo el escrito de la demanda inicial como del escrito que concita ahora nuestra atención; no es menos cierto que dicha matricula pertenece a un predio denominado LOMA DEL PUENTE, que no está relacionado con este diligenciamiento o por lo menos no fue nombrado en el introductorio; razón por la cual no se satisface la orden dada por el Juzgado en el auto que inadmitió la demanda respecto al aporte del Certificado de tradición del predio de mayor extensión denominado VEGA DEL ARBOL, siendo que el objeto de la litis es un predio segregado.

De igual forma el Certificado especial de pertenencia allegado, corresponde a un predio denominado LOMA DEL PUENTE que no se corresponde con el inmueble de mayor extensión al cual pertenece el que se pretende usucapir; situación que influye directamente en la determinación de los titulares de derecho real del bien y por ende de los demandados.

Las anteriores situaciones generan abiertamente una inconsistencia en la identificación del predio objeto de litigio que no puede ser pasada por alto por esta Juzgadora, pues los mandatos legales son claros al precisar la importancia de la debida identificación de los inmuebles en este tipo de procedimientos judiciales; lo que tampoco permite determinar asuntos inescindiblemente vinculados con la identidad del predio y los anexos presentados.

Bajo estas disertaciones no queda otra salida que rechazar la demanda pues fenecida la etapa procesal para subsanarla y hecho lo propio por la parte demandante solo fueron corregidas las falencias anunciadas en el auto de inadmisión de forma parcial y lo restante es de tal envergadura que merece una corrección completa; pues como se reitera en este tipo de tramites es necesario identificar debidamente el inmueble sobre el cual recaerá la decisión de instancia.

Por último, se ha de enfatizar al togado que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi dispuso un portal virtual, donde es posible obtener los Certificados catastrales de los inmuebles de todo el país y que a dichas herramientas se debe acudir para nutrir las demandas con los respectivos anexos.

En consecuencia, como se evidencia que la parte demandante no cumplió con la orden emitida por el Juez en el auto de fecha 09 de agosto de 2021, carga que era de su resorte, no queda otro camino que rechazar la demanda puesto que no se practica el mandato judicial, cual es otorgar la suficiente seguridad jurídica que permita adelantar hasta el final el proceso.

Concluyendo, de conformidad con lo indicado en el inciso cuarto del artículo 90 del C.G.P., se rechazará la presente demanda.

Por los planteamientos anteriores, el Juzgado Promiscuo Municipal de Encino Santander,

### RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por MARIA MAGDALENA TOBAR contra VICENTE DIAZ CARDENAS y demás PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, por lo anotado en la parte considerativa de este proveído.

**SEGUNDO:** En virtud a que la demanda fue presentada de manera virtual, no hay necesidad de devolver la misma y sus anexos.

**TERCERO: CANCELAR** la radicación y archivar de manera digital el expediente.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



**DAISY MAYERLY PICO CRISTANCHO**