



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Galán Santander, ocho (8) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**Clase de Proceso:** Verbal Sumario - Declaración de Pertenencia

**Radicado:** 2023-00011-00

**Demandante:** Víctor Alfonso Ayala Rueda

**Demandados:** Fermín Ardila Vera - Maria Elvira Ardila de Rueda - Ana Lucía Vera de Ardila  
- Maruja Motta de Ardila - Guillermo Ardila Vera - Norberto Guarín Ayala - Elisa Ardila Vera  
- Personas Indeterminadas

**1. CUESTIÓN PREVIA**

Atendiendo el informe secretarial obrante al archivo 06 del cuaderno 1 del expediente virtual, llama la atención de este funcionario que el abogado **ERICK JHANSEN CAICEDO RIVERA** afirme que su representado en el presente diligenciamiento desconoce el paradero de **FERMÍN ARDILA VERA**, cuando, el letrado **CAICEDO RIVERA** recibió poder de **FERMÍN ARDILA VERA** y actualmente se desempeña como su vocero en el *Divisorio* 2023-00005-00 adelantado en este juzgado; además, en dicho trámite se aportó una dirección física, un par de correos electrónicos y un número telefónico a fin de lograr la notificación personal de **FERMÍN ARDILA VERA**.

Así las cosas, sin perjuicio de la presunción de buena fe que cobija la actuación de los particulares prevista en la pauta 83 de la Constitución Política de Colombia, desde ya se exhorta al letrado **ERICK JHANSEN CAICEDO RIVERA** para que en sus intervenciones atienda los dictados del principio de lealtad procesal, el cual, según la sentencia T-204 de 2018, «es una manifestación de la buena fe en el proceso, por cuanto excluye “las trampas judiciales, los recursos torcidos, la prueba deformada y las inmoralidades de todo orden”<sup>(...)</sup>, y es “una exigencia constitucional, en tanto además de los requerimientos comportamentales atados a la buena fe, conforme el artículo 95 superior, es deber de la persona y del ciudadano, entre otros, respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios” (numeral 1) así como colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia (numeral 7)<sup>(...)</sup>».



## 1. A S U N T O

Incumbe analizar si la demanda *Verbal Sumaria de Declaración de Pertenencia* propuesta por **VÍCTOR ALFONSO AYALA RUEDA**, valido de mandatario judicial, en contra de **FERMÍN ARDILA VERA, MARIA ELVIRA ARDILA de RUEDA, ANA LUCÍA VERA de ARDILA, MARUJA MOTTA DE ARDILA, GUILLERMO ARDILA VERA, NORBERTO GUARÍN AYALA, ELISA ARDILA VERA y PERSONAS INDETERMINADAS**; se ciñe a las previsiones del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, amén de las del 375 ibídem, y las de la Ley 2213 de 2022.

Al respecto se observa:

- (i) **VÍCTOR ALFONSO AYALA RUEDA** otorgó mandato para prescribir el inmueble «**LA COROZA**» identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **302-6433** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA SANTANDER** (en adelante predio **302-6433**), sin embargo, en el legajo se pide en Pertenencia una parte segregada de aquel.

Bajo ese presupuesto, el documento obrante al archivo 03 del cuaderno 1 del expediente virtual desconoce el contenido del dispositivo 74 del Estatuto Toral de los Ritos, ya que en los «*poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados*»; por lo que es menester corregirlo.

- (ii) En el libelo no se hace alusión al domicilio de los demandados, solo viene el lugar para notificaciones; soslayando *per se* el imperativo establecido en el numeral 2.º del precepto 82 de la Ley 1564 de 2012.
- (iii) Se convoca a **NORBERTO GUARÍN AYALA**, pero en el aparte del pliego inicial destinado a las notificaciones se habla de **NORBERTO AYALA GUARÍN**; esta anomalía debe enmendarse.
- (iv) No explica el accionante por qué en el memorial de apoderamiento y en el prólogo de la demanda cita a



**MARIA ELVIRA ARDILA de RUEDA** y no a **MARIA ELVIRA ARDILA VERA**; persona que, de acuerdo a la documental obrante a folios 1 y 2 del archivo 02 del cuaderno 1 del expediente virtual, figura como titular de derecho de dominio en el predio **302-6433**.

A la par, en los hechos décimo primero y décimo tercero, y en el acápite de notificaciones se trae a colación a **MARIA ELVIRA ARDILA VERA**.

Lo antelado, debe ajustarse.

- (v) Por requerirlo el numeral 4.º de la norma 82 de la Ley General de Enjuiciamiento, el hecho primero y la pretensión primera deben aclararse, describiendo por su nombre, cabida y linderos el bien perseguido en Pertinencia, y señalando concretamente que ese lote hace parte del predio **302-6433**.

Lo anterior, porque leídos tal cual como vienen redactados, se entiende *a)* que «**LA COROZA**» en lo sucesivo se denominará «**EL VIJAO**»; y *b)* que la finca objeto de la petición de **VÍCTOR ALFONSO AYALA RUEDA** se ubica «*en la Vereda La Mesa del municipio de Galán, [y se identifica] con la Matricula Inmobiliaria Número 302-6433 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara*».

En conclusión, se presta para la confusión tanto el nombre de la heredad en posesión de **VÍCTOR ALFONSO AYALA RUEDA** como su real localización.

- (vi) En pro de la claridad consagrada en el numeral 5.º de la preceptiva 82 *ídem*, debe modificarse el hecho tercero pues allí se enuncia que el alinderamiento consignado en el hecho segundo corresponde al del predio **302-6433**, no obstante, del levantamiento topográfico visto a folios 34 y 35 del archivo 02 del cuaderno 1 del expediente virtual, se extrae que pertenecen a otro terreno, al parecer, según la pretensión primera, al que se pide en esta tramitación.



Juzgado Promiscuo Municipal  
Galán Santander

- (vii) Se debe informar el nombre y ubicación del inmueble alinderado en el hecho cuarto.
- (viii) Se debe arrimar la «escritura No. 12 del 23 de febrero de 2006 suscrita en la Notaria de Galán» referenciada en el hecho cuarto.
- (ix) El hecho séptimo no es claro, dado que se anuncia que se acudirá a la «(...) figura jurídica de suma de posesiones, respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 302-6433 (...)», empero, la prédica de prescripción versa sobre una franja de él.
- (x) En el hecho noveno se debe incluir el día, mes y año de celebración de la compraventa entre **MARUJA MOTTA de ARDILA** y **VÍCTOR ALFONSO AYALA RUEDA**.
- (xi) Se debe puntualizar el día de inicio y finalización de la posesión de **MARUJA MOTTA de ARDILA** y especificar sus actos posesorios.
- (xii) Acatando la directriz contemplada en el inciso 2.º de la regla 83 del Compilado Instrumental, es necesario indicar el nombre de los colindantes actuales del predio **302-6433** y del rústico pretendido por **VÍCTOR ALFONSO AYALA RUEDA**.
- (xiii) Debe allegarse un plano e identificar por sus medidas y linderos, el área del fundo de mayor extensión que no está involucrada en esta causa, es decir, aquella que resulte luego de acoger eventualmente la súplica de usucapión.

La exigencia en comentario deviene de la interpretación que merece el parágrafo 1.º del canon 16 de la Ley 1579 de 2012, pues para que proceda la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos «[e]n tratándose de segregaciones (...) deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante».

Por consiguiente, se hace indispensable el susodicho plano, en aras de evitar una futura traba para el



Juzgado Promiscuo Municipal  
Galán Santander

usuario de la justicia ante una resolución favorable de sus pedimentos.

Por lo expuesto, conforme el postulado 90 del Ordenamiento Único Procesal, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de GALÁN SANTANDER;**

## 2. R E S U E L V E

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda *Verbal Sumaria de Declaración de Pertenencia* incoada por **VÍCTOR ALFONSO AYALA RUEDA**, por medio de profesional del derecho, en contra de **FERMÍN ARDILA VERA, MARIA ELVIRA ARDILA de RUEDA, ANA LUCÍA VERA de ARDILA, MARUJA MOTTA DE ARDILA, GUILLERMO ARDILA VERA, NORBERTO GUARÍN AYALA, ELISA ARDILA VERA y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días para que se subsanen las irregularidades anotadas; so pena de rechazo.

**TERCERO: ADVERTIR,** aplicando analógicamente lo positivizado en el numeral 3.º del artículo 93 del Código General del Proceso, que la demanda subsanada deberá ser integrada en un solo escrito; de no atenderse la advertencia, se rechazará.

**CUARTO: ABSTENERSE** de reconocer personería al procurador del impulsor; hasta tanto se enmienden las falencias atinentes al poder.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:  
Luis Carlos Ariza Camacho  
Juez  
Juzgado Municipal

**Juzgado 01 Promiscuo Municipal  
Galan - 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: **a7cab810b07446e2445f0b468aba9a0c9e85a7c64b5aaaaccbd6ea1e16642957**

Documento generado en 08/03/2023 11:34:25 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**