

Al despacho del señor juez, la demanda de pertenencia promovida por LEÓNIDAS CHACÓN CASTELLANOS, a través de apoderado judicial contra ANA JOSEFA CASTELLANOS DE CHACÓN Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS. Sírvase proveer.

Suaita, 28 de agosto de 2020.

El secretario,

  
OSCAR MAURICIO RUEDA GOMEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL  
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
RADICADO: 687704089001-2020-00018-00

Suaita, septiembre veintinueve (29) del año dos mil veinte (2020).

DEMANDANTE: LEÓNIDAS CHACÓN CASTELLANOS

DEMANDADOS: ANA JOSEFA CASTELLANOS DE CHACÓN.  
Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

PROCESO: PERTENENCIA – PRESCRIPCIÓN ORDINARIA.

ASUNTO:

Procede el despacho a estudiar la demanda DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO propuesta por el señor LEÓNIDAS CHACÓN CASTELLANOS, a través de apoderado judicial contra ANA JOSEFA CASTELLANOS DE CHACÓN Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

CONSIDERACIONES

Analizado el libelo introductorio junto con sus anexos se advierte que el mismo adolece de ciertas deficiencias que darán lugar a su inadmisión y que son las siguientes:

1. Respecto al memorial poder, este tendrá que adecuarse debido a que oteado el documento no se observa que se encuentre consignado el correo electrónico del profesional del derecho, lo cual es requisito indispensable, de acuerdo a lo ordenado en el decreto ley 806 de 2.020 emitido por la Presidencia De La República, el cual a su vez debe coincidir con el correo electrónico que se encuentra relacionado en el Registro Nacional de Abogados.
2. En el hecho tercero de la demanda se tendrá que aclarar en su redacción, pues resulta confuso para el despacho, debido a que no muestra un orden lógico en el que manifiesta (a manera de ejemplo) “LOS LINDEROS ACTUALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN SEGÚN INFORMACIÓN SUMISTRADA POR MI PODERDANTE SON: POR EL PIE: LOS LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN RESTANTE...” ( subrayado del despacho) en tal medida, este hecho tendrá que ser corregido para que este hecho pueda servir de fundamento de la demanda.
3. Revisado el texto de la demanda se advierte que en la pretensión primera en la descripción de linderos de la parte que del inmueble de mayor extensión se pretende en pertenencia, allí se menciona que en el lindero SUR existe una longitud de 15,15 metros, sin embargo contrastando esa información con lo mencionado en el hecho segundo de la demanda, se tiene que allí en el lindero sur se hace constar una longitud de 15 metros, lo que deberá aclararse como corresponda.
4. El demandante deberá aportar los levantamientos topográficos del inmueble de mayor extensión (*sin involucrar las segregaciones anteriores ya registradas, ni posesiones de terceros de existir esto último*) y también, un segundo plano que refleje el inmueble de mayor extensión ubicando y determinando dentro del mismo la parte que el demandante pretende en pertenencia, así como también deberá aportarse la memoria o descripción de linderos individual respecto de cada uno de ellos, precisándose cómo quedaría de llegarse a la segregación pretendida, el remanente o área restante del inmueble de mayor extensión en cuanto a su alinderamiento y cabida, para así dar cumplimiento a lo exigido por el parágrafo 1 del artículo 16 de la ley 1579 de 2012, disposición que se transcribe a continuación:

*“...ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.*

*PARÁGRAFO 10. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y*

*los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. ....”.*

Lo anterior para que en el eventual caso de llegar a prosperar las pretensiones de la demanda, no resulte jurídicamente imposible registrar la sentencia, pues si bien se aportan dos planos en dos folios distintos, el plano que al parecer es el de mayor extensión no advierte que en el mismo se encuentre reflejada la parte que aquí se pretende en pertenencia, lo que no ofrece la claridad necesaria.

5. Examinado el libelo de la demanda, se echan de menos los fundamentos de derecho en que se sustenta la petición de pertenencia al despacho, ya que solo se menciona a manera del tipo de proceso el artículo 375 del C.G.P., sin embargo el despacho considera que este requisito exigido por el artículo 82 numeral 8 de la ley 1564 de 2.012 no queda suplido con la simple mención del artículo 375 ibidem.
6. En cuanto a la cuantía se observa que se toma la suma de \$ 10´049.000, sin embargo este valor está fundamentado en el certificado catastral nacional número 7245-305920-43784-0 emitido sobre el predio el EDEN identificado con numero catastral 00-02-00-00-0001-0066-0-00-00-0000, cuya fecha de expedición data de 27 de noviembre de 2.019, por tanto se deberá precisar si ese valor mencionado aun es el mismo a fecha de 2.020 o si por el contrario ha variado, de ser así, deberá aportarse un certificado catastral nacional actualizado a fecha de 2.020.
7. Igualmente observa el despacho que se presentan sendos certificados de libertad y tradición así como el certificado especial de pertenencia, documentos indispensables para la prosperidad de las pretensiones del demandante, sin embargo los aportados por el extremo activo, están adiadados el 9 de octubre de 2.019 (certificado de libertad y tradición) y el 8 de octubre de 2.019 (certificado especial de pertenencia), documentos que si bien son originales, ya tienen mucho tiempo de haberse expedido en relación con la fecha de presentación de la demanda, generando en el despacho una incertidumbre de si en ese interregno de tiempo desde que se expidieron a la fecha actual, se pudieron haber realizado actuaciones que variaran la situación jurídica del inmueble y su titularidad en lo que hace a los derechos reales principales del mismo, por tanto se hace necesario que se aporten nuevamente los certificados aludidos actualizados para su posterior estudio. En igual sentido se observa que se aportó un paz y salvo de pago de impuesto predial, sin embargo se observa que este hace referencia al año 2.018, por tanto, si desea hacer uso de esta prueba, tendrá que aportar el paz y salvo del impuesto predial del año 2.020.

8. Ahora bien en relación con el acápite de pruebas, se observa que en numeral 5 menciona “escrituras” pero deja de mencionar el número de las escrituras, la fecha en que estas fueron realizadas, la notaria en que se suscribieron y las personas que intervinieron en el acto, información de potísima importancia para identificar e individualizar los actos aludidos que puedan determinar la importancia de las mismas para el caso en particular.
9. Así mismo se otea que se aporta un levantamiento topográfico, sin embargo, no se evidencia que esté relacionado como prueba en el libelo de la demanda, por lo tanto, se deberá precisar por el accionante si es su deseo hacer uso de este documento como prueba dentro del proceso y de ser así, tendrá que hacer la respectiva corrección en el acápite de pruebas.
10. En lo referente a las pruebas testimoniales se observa que el demandante no da cumplimiento a lo reglado por el artículo 212 del C.G.P. pues no explica de manera concreta el objeto de estos testimonios así como tampoco manifiesta en donde podrán ser ubicados los testigos ni su lugar de residencia y domicilio, así como tampoco se observa que se haya dado cumplimiento a lo estatuido en el artículo 6 del decreto ley 806 de 2.020 al informar el correo electrónico de los testigos, en el evento en que los tengan, de no ser así, tendrá que manifestarlo el demandante.
11. Por último, si de lo señalado en los numerales 2 a 4 del presente auto resulta alguna variación en la identificación, individualización, cabida y/o linderos del inmueble de mayor extensión o del de menor extensión o del remanente que del mayor extensión quedará hecha la segregación pretendida, tales variaciones deberán reflejarse en los hechos y pretensiones del escrito de subsanación.

En consecuencia, la presente demanda no supera el control de legalidad que realiza el despacho y se inadmitirá, dándole a la parte interesada el término de CINCO (5) DÍAS para que sea subsanada en las irregularidades señaladas anteriormente, so pena de rechazo al tenor de lo contemplado en el artículo 90 del CGP.

Por último, la parte demandante deberá presentar debidamente integrada la demanda con la subsanación siguiendo lo regulado en el decreto 806 de 2.020 emitido por la Presidencia De La Republica.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

#### RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de pertenencia presentada por LEÓNIDAS CHACÓN CASTELLANOS siendo demandada ANA JOSEFA CASTELLANOS DE

CHACÓN Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de CINCO (5) DÍAS contados a partir de la notificación del presente auto, para que sea subsanada la demanda en las irregularidades indicadas en la parte motiva de este proveído, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar como apoderado judicial de LEÓNIDAS CHACÓN CASTELLANOS al abogado CESAR OSVALDO BLANCO JIMÉNEZ identificado con cedula número 4.241.118, portador de la tarjeta profesional No 107.367 del C. S. de la J, en los términos y para los efectos que le fueron conferidos en poder.

CUARTO: Dese cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 y 9 del Decreto 806 de 2020 y artículos 28 y 29 del acuerdo PSCJA20-11567 del 5 de junio del 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y en consecuencia NOTIFÍQUESE electrónicamente la presente providencia a la parte interesada en el micro sitio de este despacho en la página web de la Rama Judicial.

#### NOTIFÍQUESE

El Juez<sup>1</sup>



**EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA**

Para notificar a las partes el auto anterior, se anotó en el ESTADO que se fijó en esta fecha, en lugar visible de la sede judicial de este despacho y en el micro sitio del mismo en la página de la rama judicial, a partir de las 8:00 am del día de hoy 30 de septiembre de 2020.

---

<sup>1</sup> El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto número 491 del 28 de marzo de 2020, reglamentado por el decreto número 1287 del 24 de Septiembre de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.