



## JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL SUAITA SANTANDER

Radicado: 687704089001-2022-00091-00

Treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

La demanda es inadmisibile por las siguientes razones:

### 1. Del domicilio de Martha Camacho Neira.

En cuanto a la demandada Martha Camacho Neira, se omite señalar su domicilio, solo se aportó la dirección para notificaciones, siendo ambos requisitos de la demanda, que deben concurrir, conforme a los preceptos de los numerales 2 y 10 del artículo 82 ibidem.

La Corte Suprema de Justicia en varios pronunciamientos ha tenido la oportunidad de explicar la diferencia entre domicilio y lugar para recibir notificaciones, entre otras en el auto AC1331-2021 Radicación nº 11001-02-03-000-2020-02914-00 Bogotá D. C., del 21 de abril de 2021 siendo ponente el dr LUIS ARMANDO TOLOZA VILLABINA, Así:

*“..Es equivocado el razonamiento de un funcionario cuando confunde la noción de lugar para recibir notificaciones con el concepto de domicilio, factor legal de competencia. Al respecto la Corporación ha señalado:*

*“Menester es recordar, una vez más, cómo no puede confundirse el domicilio de las partes, que el numeral segundo del artículo 75 ibídem establece como presupuesto de todo libelo, con el lugar donde ellas han de recibir notificaciones personales, a que se refiere el mismo precepto en el numeral 11, con mayor razón siendo que aquél, a términos del artículo 76 del Código Civil, consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella, en tanto que éste tiene un marcado talante procesal imposible de asemejar con el aludido atributo de la personalidad” (Auto de 3 de mayo de 2011, Radicación #2011-00518-00).*



## 2. De los hechos.

Cada circunstancia de modo, tiempo y lugar, deben ir separadamente para evitar mencionar más de una situación fáctica en cada hecho, de manera que a cada uno se pueda ofrecer una respuesta en los términos de que trata el artículo 96 del CGP, esto es, admitiéndolo, negándolo o señalando que no le consta, lo que no resulta posible cuando en un mismo hecho se agrupan varios<sup>1</sup>, por tanto las indicaciones respectivas deberán mencionarse de manera concreta y, particular, e, igualmente, en orden cronológico<sup>2</sup>.

No se informa en la demanda siendo relevante, cómo y, razón de qué, los demandantes entraron en posesión el 2 de febrero de 1998, en el lote pretendido. Lo anterior para que el extremo pasivo pueda ejercer un debido ejercicio de sus derechos de contradicción, confrontación y defensa.

No se señala en el acápite factico, la cabida y alinderacion (memoria descriptiva), de cómo quedaría el predio de mayor extensión, del que se desprende la franja reclamada en usucapión, en caso de llegar a prosperar las pretensiones.

En relación con los anexos.

1. El dictamen pericial y/o levantamiento topográfico, deberá ser complementado presentándose la memoria descriptiva

---

<sup>1</sup> Se advierte del primero de los hechos de la demanda.

<sup>2</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil, Sala Civil-Familia-Laboral, Auto de segunda instancia de veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021). RAD: 68-679-3184-001-2020- 00071-01. "(...) 3.- *En este sentido, considera la Sala sin lugar a hesitación alguna, que, la razón fundamental para que el control de admisibilidad de la demanda se tome riguroso, no es otro distinto que encausar el objeto del litigio bajo parámetros fácticos y jurídicos precisos. Conviene entonces recordar que, a una demanda técnicamente bien presentada, deberá sobrevenir una contestación en idénticas condiciones, de tal manera que, si un hecho es presentado de forma clara y precisa, solamente admitirá una respuesta en sentido afirmativo o negativo de la parte demandada, más no una respuesta ambigua de la cual no pueda extraerse su aceptación o rechazo (...)*".



de los linderos y cabida (del área restante o remanente que quedare del predio de mayor extensión en caso de llegar a prosperar la usucapión) dando cumplimiento a las reglas del sistema métrico decimal de que trata 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 1o. 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.”.(delineado fuera de texto).*

Lo anterior, para que, en el eventual caso de llegar a prosperar las pretensiones de la demanda, no resulte jurídicamente imposible registrar la sentencia.

De otro lado el dictamen deberá contener las informaciones y cumplir con los requisitos que para la prueba pericial establece el artículo 226 del Código General del proceso, los que en su mayoría se echan de menos.

### 3. De la integración del contradictorio.

En la anotación seis (6) del folio de matrícula del inmueble de mayor extensión cuya pertenencia parcial se reclama, se registra que Ana Lucrecia Chacón de Echavarría vendió una cuarta parte (1/4) de su derecho sobre la heredad, es decir,



quedó con tres cuartas partes (3/4) y, aunque en el certificado especial no se le menciona como comunera del fundo, en el historial de tradición no se observa desprendimiento por parte de aquélla de tales porciones.

Por tal motivo, ésta debe ser demandada, o allegar certificado especial en el que expresamente se haga constar que tal persona ya no es titular de derecho de cuota sobre el inmueble objeto de usucapión y, en tal caso la ORIP precise por qué razón no se halla inscrito el desprendimiento de su derecho de dominio.

Así, teniendo en cuenta que la anotación en comentario data del 18 de septiembre de 1945, se hace necesario que el memorialista demandante informe del domicilio y lugar donde Ana Lucrecia Chacón de Echavarría recibirá notificaciones y, en caso de haber fallecido, corresponderá a los demandantes allegar la prueba de ese estado civil, y deberán encausar el libelo frente a sus herederos, según corresponda, informando si (i) conocen a sus herederos determinados; y (ii) si ya se inició o no el juicio de sucesión respectivo, expresar en dónde se tramita o adelantó y, quiénes han sido reconocidos como herederos, a cuyo efecto el libelo se dirigirá contra éstos y sus herederos indeterminados.

De igual forma tendrá que procederse respecto a Andrés Chacón Aponte, por cuanto en la anotación veinticuatro (24), aparece vendiendo el 50% de sus derechos y, en el historial no obra transferencia o extinción de su 50% restante.

Lo antelado, porque si bien el certificado especial previsto en el artículo 375 del C. G. del P., puede ser indicativo de las personas con derechos sobre los inmuebles, ello, *per se*, no



implica un desconocimiento automático de la información contenida en el certificado de libertad y tradición.

De manera que, si alguien cuenta con derechos registrados y no aparece en tal condición en el certificado especial, sus prerrogativas no pueden ser soslayadas por esa situación y, dados los efectos *erga omnes* de la sentencia de estimatoria de las pretensiones, esa persona debe ser vinculada al proceso para que ejerza su derecho de defensa y contradicción.

Nótese, el artículo 61<sup>3</sup> del C. G. del P., dispone que, cuando quienes por la clase de debate o, disposición reglamentaria, están sujetos a lo definido en el litigio, al punto que sus derechos puedan verse afectados y, por esa razón aquéllos deben ser llamados al proceso para decidir lo correspondiente.

Se destaca, de omitirse lo anotado, se incurriría en nulidad insubsanable<sup>4</sup> y, de no ser alegada en el ritual, se podría dar la invalidez del fallo, según la causal establecida para ese propósito en el recurso extraordinario de revisión<sup>5</sup>.

Por último sin que sea causal de inadmisión, pero sí para evitar un probable y futuro mayor desgaste del perito (s), partes y despacho, se informa a la parte actora que este juzgado en sentencia del 18 de octubre de 2022, al interior del radicado

---

<sup>3</sup> “(...) Artículo 61. *Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio.* Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado (...).”

<sup>4</sup> “(...) Artículo 133. *Causales de nulidad.* El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: (...). 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado (...).”

<sup>5</sup> “(...) Artículo 355. *Causales.* Son causales de revisión: (...) 7. Estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no haya sido saneada la nulidad (...).”



2018-0049, concedió pretensiones de pertenencia al señor Norberto Helio Velandia Franco<sup>6</sup>, sobre una franja de terreno del mismo predio de mayor extensión “predio rural santa Rosa” involucrado en este proceso, sentencia<sup>7</sup> en la que se expresó cual era el remanente que después de esa segregación quedaba del inmueble de mayor extensión. Lo anterior para que tal información sea estimada por el perito presentado por la parte demandante.

En consecuencia, dando aplicación analógica de lo estatuido en el artículo 93 núm. 3 del C. G del P. y, atendiendo a que el cumplimiento de lo aquí señalado reclama un replanteamiento significativo de la demanda, se ordena a la parte demandante presentarla debidamente INTEGRADA en un solo y nuevo escrito.

Como colofón, se precisa que, este auto no es susceptible de ningún recurso y, en consecuencia, dentro del plazo de inadmisión, (inciso 3°, artículo 90 del C. G. del P.<sup>8</sup>).

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Suaita, Santander.

## RESUELVE

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de pertenencia formulada por Pedro Samuel Salazar Naranjo y María Miryam Olarte Patiño contra Martha Camacho Neira, los herederos

---

<sup>6</sup> A quien respecto de la franja de terreno objeto de pretensiones se informa como uno de los colindantes.

<sup>7</sup> Al parecer ya en trámite de registro.

<sup>8</sup> “(...) Artículo 90. Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. (...) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda (...)” (se destaca).



indeterminados de Israel Sandoval y, demás personas desconocidas e indeterminadas.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante cinco (5) días para que subsane la demanda, en los términos señalados en la parte motiva, so pena de rechazo.

TERCERO: Indicar que contra la presente decisión no proceden recurso.

CUARTO: Reconocer personería adjetiva para actuar al doctor Joel Quintero Mayorga, con C.C. n° 5.764.330 del Socorro y, tarjeta profesional número 64.152 del C. S. de la J., como apoderado de la parte demandante, en los términos y las facultades conferidas en el poder adjunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anota 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 1 de diciembre de 2.022.