



CONSTANCIA SECRETARIAL: 8 de Julio de 2022. Al despacho del señor Juez, la demanda de pertenencia promovida por ISMAEL VILLAMIZAR ARIAS contra SALVADOR MARTINEZ PEREZ y demás personas indeterminadas. Sírvase proveer. El secretario, Fabian Sarmiento Ribero.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
SUAITA- SANTANDER.  
Ocho (8) de Julio de dos mil veintidós (2.022)  
Radicado: 687704089001-2022-00048

Se inadmitirá la presente demanda, por no superar el control de legalidad del que habla el artículo 90 del C.G.P, en consecuencia, se detallarán los yerros advertidos en el escrito demandatorio para que sean corregidos, so pena de rechazo:

1. En el texto de la demanda no se da cumplimiento a la exigencia de que trata el numeral 2 del artículo 82 del CGP, en cuanto a mencionar el número de identificación de la parte demandada.
2. En la mayoría de los enumerados como hechos de la demanda, además de advertirse repetitivos, se han agrupado varios sustentos fácticos encada uno de ellos, en consecuencia de lo anterior, los hechos jurídicamente relevantes de la demanda deberán estar todos redactados de manera que admitan respuesta en los términos de que trata el numeral 2 del artículo 96 del CGP, esto es, **admitiéndolo, negándolo señalando que no le consta**, lo que no resulta posible cuando como aquí ocurre, en un mismo fundamento fáctico se plasman varios hechos que puedan resultar jurídicamente relevantes, téngase en cuenta también que el numeral 5 del artículo 82 ibídem, manifiesta claramente que estos deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados, por lo que se insta al memorialista quereplantee los hechos de la demanda de tal manera que solo contengan uno por hecho<sup>1</sup>, lo que garantiza un adecuado ejercicio de los derechos de contradicción, confrontación y defensa por parte del extremo demandado, pues véase que a título de ejemplo, del hecho octavo de la

---

<sup>1</sup> Ver auto de segunda instancia del veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021) RAD: 68-679-3184-001-2020- 00071-01. Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de San Gil . M.P Dr LUIS ALBERTO TELLEZ RUIZ, en el que refirió “... ....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 torne 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.



demanda se verifican acumulados no menos de cuatro acontecimientos 1) Que la posesión se ha ejercido sin clandestinidad 2) Que la posesión se ha ejercido sin reconocer dominio ajeno al propio 3) Que la posesión se ha ejercido sin controversia con los vecinos y autoridades 4) las actividades posesorias de mantenimiento y explotación ejercidas por el demandante como señor y dueño sobre el predio pretendido en usucapión.

3. Del hecho segundo de la demanda no se advierte que sirva de soporte de alguna de las pretensiones<sup>2</sup>, por tanto, si el memorialista persiste en mantenerlo deberá mencionar la relevancia con el tema de prueba en la acción que se intenta.
4. Dentro de los hechos Jurídicamente relevantes, no se señala cuales son los linderos actuales y cabida del predio que pretende en usucapión<sup>3</sup>
5. De lo señalado en uno de los varios hechos que componen el anunciado como hecho numero nueve, y que se relaciona con la existencia del embargo sobre el inmueble pretendido, la parte actora deberá informar, que persona natural o jurídica es el acreedor de la medida cautelar mencionada, debiendo señalar su lugar o dirección electrónica para notificaciones, con el propósito de eventualmente ordenarse su vinculación a este proceso.
6. El anunciado como hecho número diez, no es un hecho sustento de las pretensiones de la demanda, el cual debe hacer parte del acápite de la pericia que allí se menciona.
7. El dictamen pericial deberá ser complementado presentandose la memoria descriptiva de los linderos y dar 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 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. ....”.*

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

---

<sup>2</sup> Numeral 5 artículo 82 del CGP.

<sup>3</sup> Artículo 83ibidem.



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.

8. Se presenta un certificado de paz y salvo del predio que se pretende en usucapion; Sin embargo se debe manifestar, que este documento no es el idóneo para acreditar el avalúo catastral del bien en litigio, por tanto, deberá presentarse el respectivo certificado expedido por el IGAC<sup>4</sup> (autoridad catastral) en el que conste el avalúo catastral del predio para la anualidad 2.022, que es el de la calenda de presentación de la demanda, presupuesto importante para determinar la cuantía del proceso<sup>5</sup>, el tramite y por ende a quien corresponde la competencia para conocer del asunto, debiéndose agregar en el acápite de pruebas y hacer la modificación a que eventualmente haya lugar en el acápite de la cuantía.

Por ultimo la parte actora deberá retirar los siguientes anexos: 1) cedula de ciudadanía de Jannet Benítez García, 2) Acta de conciliación de declaración de existencia de unión marital, documentos que al parecer no tiene relación con el presente proceso; en consecuencia, el memorialista si persiste en mantenerlos en la demanda deberá expresar su relación, pertinencia y utilidad para este proceso.

En consecuencia, de lo enunciado, 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 dispuesto reclama un replanteamiento significativo de la demanda, se ordena a la parte demandante presentarla debidamente INTEGRADA en un solo y nuevo escrito.

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

## RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal Sumaria de pertenencia propuesta por ISMAEL VILLAMIZAR ARIAS contra SALVADOR MARTINEZ y demás personas indeterminadas, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que

---

<sup>4</sup> Resolución 0070 de 2011 IGAC. ARTÍCULO 154.- Certificado catastral. - Las autoridades catastrales, a solicitud de los propietarios o poseedores, certificarán sobre la inscripción catastral de sus predios o mejoras, **indicando la vigencia del avalúo.**

<sup>5</sup> Artículo 26 No 3 CGP... En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, **por el avalúo catastral de estos.**



subsane la demanda, en los términos indicados en la parte motiva, so pena de rechazado.

TERCERO: Reconocer personería adjetiva para actuar dentro de la presente actuación alabogado RAUL ARMANDO MEDINA CHACON identificado con la C.C. N° 1.103.714.486 expedida en Socorro y T.P 374.436 del C. S. de la J, como apoderado judicial del extremo demandante, en los términos y para los efectos del poder que le fue debidamente conferido.

CUARTO: 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 Y CÚMPLASE

El Juez,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anota en el ESTADO que se fija 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 11 de Julio de 2022



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
SUAITA SANTANDER  
Proceso: Verbal Sumario de Pertenencia  
Demandante: Ismael Villamizar Arias  
Demandado: Salvador Martínez  
Rad: 687704089001-2022-00048-00



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
SUAITA SANTANDER  
Proceso: Verbal Sumario de Pertenencia  
Demandante: Ismael Villamizar Arias  
Demandado: Salvador Martínez  
Rad: 687704089001-2022-00048-00



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
SUAITA SANTANDER  
Proceso: Verbal Sumario de Pertenencia  
Demandante: Ismael Villamizar Arias  
Demandado: Salvador Martínez  
Rad: 687704089001-2022-00048-00

---