



CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, el presente proceso especial de Pertenencia para su estudio de admisión, sírvase proveer:

Suaita 17 de enero de 2.022.

El secretario,

JORGE ANDRÉS RUEDA SOLANO

REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA
JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL SUAITA SANTANDER
Diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós
Radicado: 687704089001-2021-00108-00

Ingresa al despacho, la presente demanda de pertenencia, propuesta a través de apoderado judicial por CAMPO ELBELCIO CARVAJAL REYES y TRINIDAD CARVAJAL REYES, en contra de PEDRO APONTE y demás personas indeterminadas, observando el despacho que no supera el tamiz del artículo 90 del C.G.P, razón por la que será inadmitida.

Las falencias advertidas son las siguientes:

1. En el encabezado de la demanda, la acción se dirige contra el señor PEDRO APONTE como persona que aún vive, sin embargo, en el hecho décimo segundo de la demanda, la memorialista manifiesta desconocer si el citado señor está vivo o muerto. En consecuencia, la parte accionante deberá dirigir la demanda de manera concreta bien señalando que se encuentra vivo, si es este el caso informará si conoce su domicilio y lugar para recibir notificaciones y en caso contrario si desconoce su domicilio o residencia solicitará su emplazamiento.

En el evento en que como hecho relevante se establezca que está fallecido, cuya averiguación es de responsabilidad y carga de la parte demandante, deberá procederse en los términos de que trata el artículo 87 ibidem según corresponda, y aportar la prueba del estado civil de fallecido, para lo que se solicita a la memorialista prestar sumo cuidado en cuanto al indicio que emerge del análisis del folio de matrícula inmobiliaria en el que se establece como hecho relevante que el señor PEDRO APONTE adquirió como comprador el inmueble objeto de este debate a través de escritura pública del 24 de marzo del año 1936, por lo tanto y si para esa época la mayoría de edad se adquiría a los 21 años, se puede concluir que el señor PEDRO APONTE nació antes de 1915, lo equivale a decir que para el año 2022 de aun sobrevivir sería mayor de 107 años.

2. El artículo 82-2 del CGP, establece claramente que se debe manifestar el número de identificación del demandado, lo que no se observa cumplido.
3. El extremo activo, relaciona los linderos del predio pretendido en usucapión, transcribiéndolos del título escriturario que aporta, sin embargo y para que se



pueda registrar una eventual sentencia favorable a sus pretensiones, el área del predio debe estar determinada en el sistema métrico decimal, Lo anterior, de conformidad con las exigencias 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.”.

De conformidad con lo anterior tanto en los hechos como en las pretensiones se deberán señalar los linderos (longitud de cada uno) y cabida en el sistema métrico decimal, de manera que guarde correspondencia con el levantamiento y/o plano que como anexo se acompaña a la demanda.

4. Se presenta un certificado de paz y salvo del predio que se pretende reivindicar; 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 IGAC¹ (autoridad catastral) en el que conste el avalúo catastral del predio para la anualidad 2.021, que es el de la calenda de presentación de la demanda, presupuesto importante para determinar la cuantía del proceso², el trámite 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.
5. Se observa que se han agrupado varios sustentos fácticos en uno solo, 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 o señalando que no le consta**, lo que no resulta posible cuando como aquí ocurre, en un 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 a la memorialista que replantee los hechos de la demanda de tal manera que solo contengan uno por hecho³, 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 primero de la demanda se advierten acumulados no menos de tres acontecimientos 1) desde cuando ejercen la posesión los

¹ 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.

² 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.

³Ver 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.



demandados, b 2) la identificación del inmueble sobre la que ejercen posesión 3) que forma y clase de explotación económica han ejercido sobre el inmueble.

6. De otra parte, los hechos jurídicamente relevantes soporte de la demanda se advierten repetitivos, lo que deberá ajustarse, véase por ejemplo que el hecho cuarto ya está inmerso en el hecho primero, lo que también ocurre con el hecho séptimo etc.
7. El hecho decimo de la demanda se advierte además de incompleto contradictorio con lo señalado en la pretensión primera de la demanda y el hecho sustento de la misma, esto es, el tercero de la demanda, lo que deberá adecuarse como corresponda.
8. En el acápite factico de la demanda se omite señalar como hecho jurídicamente relevante, la forma y/o razón por la que los demandantes entraron en coposesión del inmueble pretendido en usucapión.
9. Revisados los memoriales poder se advierte que los demandantes otorgan mandato en memorial separado a la apoderada, documento del que se advierte que además de otorgar poder para demandar no solo al señor PEDRO APONTE sino también⁴ a CELIA MATILDE REYES CARVAJAL HEREDEROS Y PERSONAS INDETERMINADAS, el mandato claramente se otorga en cada memorial para solicitar todo el predio en favor exclusivo para cada mandante o poderdante y no para pedirlo en coposesión con otro como se desprende ocurre en la demanda.
10. No se da cumplimiento al mandato de que trata el numeral 10 del artículo 82 del CGP, en lo que hace a señalarse la dirección electrónica que está obligada a llevar cada una de las partes en este caso la demandante, lo que resulta de inevitable exigencia no solo para recibir notificaciones sino atendiendo la realidad virtual de las actuaciones judiciales, lo que se muestra necesario para el adelantamiento y conexión a las audiencias que eventualmente a través de los medios virtuales deban adelantarse.
11. Por último, se advierte que la demanda no se encuentra firmada, debiendo el abogado memorialista presentarla con firma siquiera escaneada.

En consecuencia, dando aplicación analógica de lo estatuido en el artículo 93 numeral 3 del C. G del P., se ordena a la parte demandante presentar la subsanación 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 especial de pertenencia propuesta por CAMPO ELBELCIO CARVAJAL REYES y TRINIDAD CARVAJAL REYES, en contra de PEDRO APONTE y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio en litigio, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería adjetiva a la doctora MARY LUZ DIAZ DIAZ, identificada con número de cedula 1.098.669.398 de Bucaramanga y número de tarjeta profesional 343.014 del C.S. de la J. en su condición de apoderada de los demandantes, en los términos del poder a él conferido.

TERCERO: RECONOCER personería adjetiva al doctor ANDRÉS FELIPE OSORIO GUERRERO, identificado con número de cedula 1.102.365.644 de Piedecuesta y número

⁴ Estos últimos que no fueron demandados en el libelo examinado.



de tarjeta profesional 319.217 del C.S. de la J. como abogado sustituto de la doctora MARY LUZ DIAZ DIAZ.

CUARTO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la demanda, en los términos indicados en la parte motiva, so pena de rechazado.

QUINTO: 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 NOTIFIQUESE electrónicamente la presente providencia a la parte interesada en el micro sitio de este despacho en la página web de la Rama Judicial.

NOTIFIQUESE

El Juez⁵,



EDISON ERNESTO MARTINEZ GUEVARA

Para notificar a las partes el auto anterior, se anota en el ESTADO que se fija 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 18 de enero de 2.022.

⁵ El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.