

	<p style="text-align: center;"><b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO</b> <b>DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL</b> <b>JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL</b> <b>SUAITA – SANTANDER</b> <b>68-770-40-89-002</b></p>	
---	--	--

### **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**

Suaita, siete (07) de junio de dos mil veintitrés (2023).

**RADICADO:** N° 68-770-40-89-002-2023-00013-00  
**DEMANDANTE:** CARLOS ALBERTO BLANCO GONZÁLEZ  
**DEMANDADOS:** SARA MANCILLA DE GÓMEZ , RITO ANTONIO MANCILLA BELTRÁN, LUZ MARINA GÓMEZ DE MARÍN y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS  
**PROCESO:** PERTENENCIA

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, la demanda de pertenencia presentada a través de apoderado judicial por el señor **CARLOS ALBERTO BLANCO GONZÁLEZ** contra **SARA MANCILLA DE GÓMEZ, RITO ANTONIO MANCILLA BELTRÁN, LUZ MARINA GÓMEZ DE MARÍN y PERSONAS INDETERMINADAS**, a fin de que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que el demandante es propietario de un predio denominado "El Paraiso", ubicado en la vereda Josef del corregimiento de Vado Real del Municipio de Suaita e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-8626 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, Santander y para ello el Juzgado,

### **CONSIDERA**

En principio es necesario aclarar que toda demanda debe cumplir estrictamente con los requisitos formales consagrados en la Ley 2213 de 2022, aunado a los previstos por los artículos 82 y 83 del C.G.P., debe acompañarse de los anexos exigidos por el artículo 84 ibídem, y en el presente caso de los exigidos por el artículo 375 ibídem.

Analizada la demanda en referencia y sus anexos, encuentra el Despacho la imposibilidad de acceder a su admisión, pues la misma adolece de ciertas deficiencias que darán lugar a su inadmisión como se pasará a precisar:

1. En el encabezado de la demanda hace referencia a: "...por los trámites del proceso declarativo previstos en el Libro Tercero, Título I, Capítulos II del Código Antiguo Palacio Municipal 2º. Piso – Suaita, Santander.  
E-mail: j02prmpalsuaita@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Tel-fax: 7580255

General del Proceso...”, omitiendo enunciar el tipo de proceso declarativo que se pretende adelantar, debiéndose indicar claramente ello.

2. Igualmente se debe registrar en el encabezamiento y en los apartes donde se haga referencia sobre el número predial, el *actualizado*, según lo enunciado en el certificado catastral nacional (68-770-00-02-00-00-0001-0105-0-00-00-0000), indicándose tal circunstancia y aclarando en un supuesto el número predial anterior y el actualizado (Pdf 06 expediente digital), para evitar cualquier tipo de confusión.

3. Respecto de la pretensión primera debe aclararse de dónde se obtuvo la extensión del terreno; y así mismo al hacer referencia al lindero ESTE, la longitud allí plasmada (75.53.1 mts) no concuerda con la referenciada en la descripción técnica de linderos (75,53 mts.). (Pdf. 08 expediente digital); y aclararse si los linderos que allí establece refieren a la totalidad del terreno “El Paraiso” o los de las 4/5 partes que pretende.

4. Los hechos, además de ser clasificados y enumerados, deben ser redactados *con una secuencia coherente* y de tal manera que cada uno de ellos admita una respuesta asertiva con el fin de garantizar el derecho de contradicción y defensa de la contraparte en pro de que pueda dar aplicación al artículo 96, numeral 2, del C.G.P., lo que debe revisarse en la totalidad del supuesto fáctico, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- El hecho primero, en la forma como está redactado, constituye en su encabezado una pretensión, precisamente la relaciona en la primera pretensión, por lo cual debe excluirse lo relativo a ella y redactarse este hecho de tal forma que le sirva de fundamento a esta pretensión. Recuérdese el contenido de los numerales 4º y 5º del artículo 82 del C.G.P. que consagran respectivamente que la demanda debe contener “Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad” y “**Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones**, debidamente determinados, clasificados y numerados”.
- En el hecho CUARTO se hace referencia al lindero ESTE, y la longitud allí plasmada (75.53.1 mts) no concuerda con la referenciada en la descripción técnica de linderos (75,53 mts.). (Pdf. 08 expediente digital); en este mismo hecho hace referencia a: “..., y una extensión o área real superficiaria de 1

hectárea + 5062,21 metros cuadrados (14062,21MTS2), debiendo descartar este segmento del hecho toda vez que en el hecho QUINTO se encuentra descrito correctamente y se tornaría repetitivo y contradictorio, siendo necesario que en este se indique de dónde se obtuvo esa extensión del terreno.

- En el hecho SEXTO resulta necesario que, al hacer alusión sobre la adquisición de la posesión material, se precise y especifique sobre qué parte del inmueble adquirió esa posesión, i) por medio de escritura pública, y, ii) por medio de documento de venta, debiendo individualizar cada uno de estos hechos, pues al decir de manera generalizada “sobre todo el inmueble...” no resulta acorde ni preciso a lo inicialmente referenciado.

Se reitera la necesidad que en los hechos, pretensiones y anexos de la demanda medie plena identidad, máxime cuando se trata de la adquisición del bien inmueble que se pretende su posesión; circunstancia que resulta sea precisada por la parte demandante.

- En cuanto a los hechos SEXTO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO y DÉCIMO SEGUNDO, se unen varios supuestos fácticos, siendo necesario individualizarlos respecto de cada una de las personas que han ejercido los actos de posesión en ellos referenciados, y en sí respecto de estos actos de posesión, evitando ser repetitivos o reiterativos, más cuando acorde al relato de los hechos y a la pretensión primera se aduce una suma de posesiones.
- Del hecho NOVENO debe excluirse la parte conclusiva que allí indica toda vez que se torna en una apreciación subjetiva, y del hecho DÉCIMO TERCERO debe excluirse e incorporarse lo pertinente en el acápite de notificaciones. Recuérdese nuevamente que se debe relatar “**Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones.**”
- Acorde a la aclaración que se haga en el punto 3., y como quiera que el demandante argumenta la posesión de las 4/5 partes del predio “El Paraiso”, resulta imperioso se adicione en los hechos los linderos y el área de esa 4/5 parte, y de igual manera, la de la restante 1/5 parte que constituiría el remanente del inmueble, una vez segregada la parte objeto de usucapión, lo cual debe estar soportado en el dictamen pericial.

Así mismo y acorde a la aclaración que se haga en el punto 3, debe especificarse si se pretende que el predio del que argumenta posesión (4/5 partes) quede de manera independiente al predio restante (1/5 parte) del que ya tiene la propiedad, o por el contrario quede unificado y en este evento registrarse también los linderos y el área actualizada de la totalidad del predio, que de igual manera debe estar soportado en el dictamen pericial.

5. En cuanto a las pruebas documentales, se incluye como tal "...plano de levantamiento topográfico del bien inmueble objeto de la presente demanda...", pasando por alto que el levantamiento topográfico a voces del artículo 226 del C.G.P. es una prueba pericial, por tanto, resulta imperioso se adecue la solicitud probatoria.
- Se evidencia que el levantamiento topográfico allegado no cumple con la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 226 del C.G.P, por lo que se hace necesario el acatamiento de la norma en mención por revestir las características de una prueba pericial.

*Artículo 226 – Procedencia. "...Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.*

*El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:*

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*
- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*
- 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*
- 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*
- 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*
- 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*
- 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la*

*justificación de la variación.*

*9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.*

*10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.*

- En cuanto a la prueba enunciada como "Copia acuerdo donde se entrega posesión de inmueble, suscrito el 8 de octubre de 2013, en la ciudad de Bogotá..." (Pdf 13 expediente digital) no se encuentra escaneado en su totalidad, pues se observa que no hay continuidad en el contenido de la primera y segunda página, por lo que se solicita se allegue dicho documento escaneado de forma completa.
6. Respecto de los anexos, al analizar el contenido del memorial poder presentado, se evidencia que no cumple con las reglas que para su otorgamiento exige el artículo 74 del C.G.P., ni con lo que establece la ley 2213 de 2022, pudiendo la parte actora elegir una de las dos alternativas:
- Si pretende hacer uso del mecanismo tradicional, los poderes deben contar con nota de presentación ante Notario, Juez u oficina de apoyo Judicial.
  - Si se hace uso del instrumento virtual, los poderes deben provenir como mensaje de datos directamente del correo electrónico que de los demandantes se informe en la demanda, o si son allegados por el mandatario, para efectos de autenticidad, debe adjuntar el profesional del derecho la trazabilidad, entendida esta como la evidencia que esos poderes los recibió del correo electrónico de sus mandantes o poderdantes.

En el caso particular, no resulta acertado dar aplicación al artículo 5° de la Ley 2213 de 2022 toda vez que el poder allegado obedece a un archivo adjunto en Pdf, sin que pueda pregonarse que fue otorgado como mensaje de datos, por tanto, resulta necesario además de la firma del poderdante se incluya la nota de presentación personal de que trata el artículo 74 del C.G.P. Por lo anterior se advierte que ninguno de los presupuestos del método tradicional como del hoy virtual se encuentran cumplidos.

Teniendo en cuenta lo anterior no es factible reconocer por ahora personería

Antiguo Palacio Municipal 2º. Piso – Suaita, Santander.  
E-mail: j02prmpalsuaita@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Tel-fax: 7580255

jurídica a la profesional del derecho para actuar en la presente causa.

7. Respecto de las notificaciones, se omitió indicar en la demanda el canal digital donde debe ser notificado el profesional que realizó el levantamiento topográfico que se anexa, según lo exige el artículo 6º de la ley 2213 de 2022.
8. Se solicita allegar actualizados el certificado especial de matrícula inmobiliaria, así como el certificado de tradición del inmueble No. 321-20120 en controversia y el certificado expedido por el IGAC de la finca "EL PARAÍSO" en donde aparece el avalúo catastral, toda que que los allegados con la demanda fueron expedidos en el primer semestre del año 2021 por lo que se encontraban desactualizados al momento de presentar la demanda.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numerales 1º y 2º C.G.P en concordancia con el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, es del caso inadmitir la demanda, concediéndose el término de **CINCO (5) DÍAS** para que sea subsanada en las irregularidades señaladas anteriormente, so pena de rechazo.

Se le solicita a la parte demandante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

Igualmente, se le requiere para que sea remitido en archivos Pdf separados tanto la demanda como cada uno de los anexos, numerarlos consecutivamente y nombrándolos de acuerdo al documento o información contenida en cada archivo Pdf, acorde al protocolo de organización de expedientes digitales.

Finalmente se señalará que esta determinación no es susceptible de ningún recurso, conforme lo establece el inciso 3º del artículo 90 del C.G.P.

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

**RESUELVE:**

Antiguo Palacio Municipal 2º. Piso – Suaita, Santander.  
E-mail: j02prmpalsuaita@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Tel-fax: 7580255

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de pertenencia presentada a través de apoderado judicial por el señor **CARLOS ALBERTO BLANCO GONZÁLEZ** contra **SARA MANCILLA DE GÓMEZ, RITO ANTONIO MANCILLA BELTRÁN, LUZ MARINA GÓMEZ DE MARÍN y 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: SOLICITAR** a la parte accionante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

Igualmente, se le requiere para que sea remitido en archivos Pdf separados tanto la demanda como cada uno de los anexos, numerarlos consecutivamente y nombrándolos de acuerdo al documento o información contenida en cada archivo Pdf, acorde al protocolo de organización de expedientes digitales.

**CUARTO:** No es viable reconocer personería jurídica a la Dra. VIVIANA ROCÍO CHAVEZ ROJAS por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**QUINTO:** Esta determinación no es susceptible de ningún recurso conforme lo establece el inciso 3º del artículo 90 del C.G.P.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

  
**PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **08 de junio de 2023**

**ALBA ROCÍO PÉREZ LEÓN**  
Secretaria