

	<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>	
---	--	--

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL**  
 Suaita, trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**RADICADO:** N° 68-770-40-89-002-2022-00037-00  
**DEMANDANTE:** HENRY RAMÍREZ FAJARDO y FERNANDO RAMÍREZ FAJARDO  
**DEMANDADOS:** MAGDALENA BARRERA MATEUS y OTROS  
**PROCESO:** PERTENENCIA

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, la demanda de pertenencia presentada a través de apoderado judicial por los señores **HENRY RAMÍREZ FAJARDO y FERNANDO RAMÍREZ FAJARDO** contra **MAGDALENA BARRERA MATEÚS, HILARIÓN MOGOLLÓN ARIZA, CARLOS MOGOLLÓN ARIZA, JULIANA ARIZA DE ORTÍZ y DÉMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, a fin de que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que los demandantes son propietarios de un lote de terreno que se segrega del predio de mayor extensión denominado "MIRAFLORES", identificado don folio de matrícula inmobiliaria No.321-3585 y para ello el Juzgado,

**CONSIDERA**

En principio es necesario aclarar que toda demanda debe cumplir estrictamente con los requisitos formales consagrados en el Decreto Legislativo 806 de 2020, 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.** Como quiera que el artículo 74 C.G.P. establece que en los poderes especiales los asuntos deben estar determinados y claramente identificados, resulta necesario se precise la clase de usucapión, esto es, si es ordinaria o extraordinaria<sup>1</sup>, debiendo mediar plena correspondencia con el libelo genitor. Aunado a ello, debe indicarse con precisión la cuota parte que se pretende en pertenencia, identificándola con el nombre y linderos mencionados en la demanda.

<sup>1</sup> Artículo 2527 Código Civil

Particulares situaciones que impiden por ahora reconocer personería adjetiva al abogado que impetra la demanda.

**3.** Los numerales 4º y 5º del artículo 82 del C.G.P. 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”*.

- Sea lo primero advertir que en la demanda y en el poder se refiere que el predio de mayor extensión y por ende la cuota parte pretendida, se encuentra ubicado en la vereda Isacar del municipio de Suaita, no obstante, en el dictamen pericial que se allega y el certificado catastral nacional se menciona que el predio “MIRAFLORES”, está localizado en la vereda Benjamín de este municipio, situación que debe adecuarse en aras de lograr plena correspondencia entre el libelo genitor y los anexos.
- Los hechos además de ser clasificados y enumerados deben ser redactados 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 dar aplicación al artículo 96, numeral 2, C.G.P., particular que debe observarse en el hecho primero, pues se advierte que son incluidos de manera conjunta en un solo supuesto la identificación del predio de mayor extensión y de la cuota parte pretendida del cual debe adicionarse el nombre con el que se conoce, según se menciona en el hecho segundo.

Igualmente, se solicitar redactar con mayor claridad este hecho, toda vez, que en la parte inicial se refiere al predio objeto de litigio, pero seguidamente se transcriben los linderos del predio de mayor extensión.

- Es necesario se adicione el área del predio de mayor extensión y de la cuota parte objeto de usucapión, debiéndose contar con el respectivo soporte pericial. Advirtiéndose desde ya que en el dictamen pericial allegado no se indicó el área del predio “MIRAFLORES”.
- Se advierte que la identificación del predio objeto de usucapión denominado “la ESMERALDA”, es reiterativo en los hechos primero y segundo.
- El hecho tercero es indeterminado, ya que no se concreta el supuesto que se aduce, solicitando evitar enunciaciones repetitivas.

- Se solicita concretar en un solo hecho lo referente a los actos de posesión, ello atendiendo a lo narrado en los hechos cuarto y quinto.
  - El supuesto narrado en el numeral séptimo no reviste las características de un hecho, sino una apreciación particular respecto del objeto del proceso por lo cual debe excluirse. Recuérdese que deben relatarse *“Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones”*.
  - En los hechos debe darse cumplimiento al artículo 83, inciso 2º, C.G.P, particularmente indicar los colindantes actuales tanto del predio de mayor extensión, como de la cuota parte pretendida en pertenencia.
  - Se solicita redactar con mayor precisión y claridad la parte inicial de la primera pretensión y adicionar el área que corresponda.
  - Como quiera que se pretende una cuota parte de un predio, resulta imperioso se adicione en los hechos, los linderos y el área del remanente del inmueble una vez segregada la parte objeto de usucapión, lo cual debe estar soportado en un dictamen pericial como se precisará seguidamente.
- 4.** En las pruebas documentales se incluye el levantamiento topográfico, pasando por alto que a voces del artículo 226 C.G.P., esta es una prueba pericial, por tanto, resulta imperioso se adecue la solicitud probatoria.
- 5.** Respecto de las pruebas testimoniales solicitadas debe dar aplicación al artículo 212 del C.G.P, especificando el lugar donde pueden ser citados los convocados como testigos, ya que se menciona exclusivamente el nombre de la vereda, sin especificar la finca, lo cual hace indeterminada su ubicación.
- 6.** Se omitió indicar el canal digital donde debe ser notificado el profesional que realizó el levantamiento topográfico que se anexa, según lo exige el artículo 6º del Decreto Legislativo 806 de 2020.
- 7.** Se solicita incorporar en su integridad y en orden la Escritura Pública No. 25 del 7 de marzo de 1999 otorgada en la Notaria Única de Suaita, toda vez que el primer folio adosado está incompleto.
- 8.** Por pretenderse una cuota parte de un inmueble resulta necesario que en el dictamen pericial que se incorpore se identifique plenamente el predio de mayor extensión, el de menor extensión (objeto de usucapión) y el correspondiente al remanente una vez segregada la cuota parte objeto del proceso, indicando el área de cada uno de ellos en el

sistema métrico decimal, pues recuérdese el contenido del artículo 16, párrafo 1º de la Ley 1579 de 2012, así:

*“...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...”.*

Lo anterior resulta necesario en aras de tener plena identidad del inmueble tanto de mayor como de menor extensión y en lo que respecta al remanente para que en el eventual caso de llegar a prosperar las pretensiones de la demanda, no resulte jurídicamente imposible registrar la sentencia.

**9.** Aunque no es causal de inadmisión, se sugiere que en el acápite del procedimiento y en los apartes donde se haga referencia a ello, se ajuste al establecido en el C.G.P.

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 del Decreto Legislativo 806 de 2020, 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.

Finalmente, se le solicita a la parte demandante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo eso sí 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 sugiere sea remitido en archivos separados la demanda y los anexos.

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de pertenencia presentada a través de apoderado judicial por los señores **HENRY RAMÍREZ FAJARDO y FERNANDO RAMÍREZ FAJARDO** contra **MAGDALENA BARRERA MATEÚS, HILARIÓN MOGOLLÓN ARIZA,**

**CARLOS MOGOLLÓN ARIZA, JULIANA ARIZA DE ORTÍZ y DÉMAS 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 eso si 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 sugiere sea remitido en archivos separados la demanda y los anexos.

**CUARTO:** No es viable reconocer personería adjetiva al Doctor HERNAN RAMÍREZ NOSSA por lo expuesto en la parte motiva.

### NOTIFÍQUESE

La Juez,

**PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN**

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy <b>16 de mayo de 2022</b></p> <p>LAURA PATRICIA QUIROGA AGÓN Secretaria</p>
---

**Firmado Por:**

**Patricia Garcia Van Arcken**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**  
**Suaita - Santander**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:  
**b87da1cd0ae5790175a807a2b265f3aff889e88904ad070184bfa4515c89ef8c**  
Documento generado en 13/05/2022 07:22:36 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**