

	REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL SUAITA – SANTANDER 68-770-40-89-002	
---	---	--

Suaita, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022).

RADICADO: N° 68-770-40-89-002-2022-00075-00
DEMANDANTES: TRINIDAD PONZÓN RODRÍGUEZ
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE
ABEL SÁNCHEZ 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 la señora **TRINIDAD PINZÓN RODRÍGUEZ** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE ABEL SÁNCHEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, a fin de que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que la demandante es propietaria de un predio rural denominado "ARRANCA PLUMAS", ubicado en la vereda Neftalí, Municipio de Suaita e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-2260 y para ello el Juzgado,

CONSIDERA

En principio es necesario aclarar que toda demanda debe cumplir estrictamente con los requisitos formales consagrados en 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 y la Ley 2213 de 2022.

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 tratándose de procesos de pertenencia, la legitimación por pasiva la ostentan quienes figuren como titulares del derecho real de dominio respecto del predio que se pretende en prescripción, ello se verifica con el respectivo certificado de tradición de matrícula inmobiliaria del inmueble que lleva la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Son contra todos los que figuren en tal calidad que debe

dirigirse la demanda. Así mismo, el numeral quinto del artículo 375 del C.G.P. establece como requisito que "A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos **en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro.** Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella (...)", certificación que la expide el Registrador de Instrumentos Públicos con base en el folio de matrícula inmobiliaria.

- Revisado detenidamente el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-2260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro¹ y haciendo un estudio del mismo se constata que una de las personas que figuran allí como titulares del derecho real de dominio no fue incluida como demandado, como tampoco fue incluida en el certificado especial expedido por la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos del Socorro, debiéndose solicitar a dicha entidad la complementación correspondiente, toda vez que la demanda debe dirigirse contra **TODOS** los que se registran como titulares del derecho real de dominio acorde al folio de matrícula en mención.

Es así que también figura como titular del derecho real de dominio la señora LORENZA RODRÍGUEZ, de acuerdo a la anotación No 2 del referido folio de matrícula inmobiliaria, y se reitera, deben también ser demandada.

2. En razón de lo anotado en el punto anterior, resulta necesario se incorpore la Escritura Pública No. 11 del 21 de enero de 1970, otorgada por la Notaria Única de Suaita, a la que hace referencia la anotación No 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-2260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro²
 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".
- En el hecho primero de la demanda asegura "*Mi poderdante viene ejerciendo la*

¹ Fls. 10 y 11 expediente digital.

² Fls. 10 y 11 expediente digital.

posesión del bien inmueble denominado "ARRANCA PLUMAS", desde el 13 de septiembre de 2008", siendo necesario adicionar este supuesto fáctico precisando la forma como en esa data entró en posesión la demandante al referido predio.

- 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 y en pro de dar aplicación al artículo 96, numeral 2, del C.G.P., particular que debe observarse en el hecho segundo donde se advierte que son incluidos de manera conjunta en un solo supuesto la identificación del predio y su ubicación; lo mismo sucede en el hecho tercero donde refiere los linderos especiales y el área del predio, siendo necesario individualizarlos, debiendo precisar sobre este particular, por lo cual debe formularlos de manera separada.

Lo anterior teniendo en cuenta que resulta necesario no solo para la fijación del litigio sino en la medida en que también garantiza el derecho de confrontación, contradicción y defensa del extremo convocado de manera que quien es demandado pueda ofrecer a cada hecho una respuesta en los términos establecidos en el referido artículo 96 del C.G.P., esto es admitirlo, negarlo o señalar que no le consta, lo que resulta imposible cuando en un mismo hecho se plantean varios.

- Aunado a ello, en los hechos enumerados como 1º y 5º se tornan repetitivos al indicar la fecha en que fue poseído el bien por parte de la accionante, por lo que debe excluir uno de ellos.
4. Ahora al analizar el contenido del memorial poder se evidencia que no se incorpora dentro del mismo los linderos, el área ni la ubicación del bien objeto de usucapión, se reitera la necesidad que en los hechos, pretensiones y anexos de la demanda, entre ellos el poder, medie plena identidad máxime cuando se trata de la identificación del bien inmueble; circunstancia que resulta sea precisada por la parte demandante pues en los poderes especiales los asuntos deben estar determinados y claramente identificados, según lo dispone el artículo 74 del C.G.P., situación que impide por ahora reconocerle personería jurídica al profesional del derecho que impetra la demanda.
 5. En las pruebas documentales se incluye el levantamiento topográfico del predio, pasando por alto que a voces del artículo 226 del C.G.P. estas son pruebas periciales, por tanto, resulta imperioso se adecue la solicitud probatoria en el acápite correspondiente.

6. Respecto de las pruebas testimoniales solicitadas debe dar aplicación a lo establecido en el artículo 212 del C.G.P., especificando además del domicilio, el lugar exacto de la residencia o donde pueden ser citados los convocados como testigos, y enunciarse *concretamente* los hechos objeto de esta prueba.
7. Debe incorporarse el certificado catastral correspondiente al predio "ARRANCA PLUMAS" ya que el aportado corresponde al inmueble denominado "RANCHO DE PAJA".

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numeral 1º y 2º del C.G.P., 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 al apoderado de 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.

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 la señora **TRINIDAD PINZÓN RODRÍGUEZ** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE ABEL SÁNCHEZ Y DEMÁS 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.

CUARTO: No es viable reconocer personería jurídica al Dr. NELSON ELIECER PINZÓN GONZÁLEZ, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

La Juez

PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy 26 DE AGOSTO 2022.

ALBA ROCÍO PÉREZ LEÓN
Secretaria

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: **d6f4c519701e28c759a213578262f812aacbea8461aa54b10a5b3dc6cb1867d1**

Documento generado en 25/08/2022 07:06:16 PM

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