

	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, diecinueve (19) de agosto de dos mil veintidós (2022).

RADICADO: N° 68-770-40-89-002-2022-00074-00
DEMANDANTES: BERNARDITA SÁNCHEZ
DEMANDADO: JULIA PULIDO SÁNCHEZ, ISIDORO
MÉNDEZ, MARÍA MIRYAM GÓMEZ
PINZÓN Y MIGUEL ANGEL SANCHEZ
FONSECA
PROCESO: PERTENENCIA

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, la demanda de pertenencia presentada a través de apoderado judicial por la señora **BERNARDITA SÁNCHEZ DE GALVÁN** contra **JULIA PULIDO SÁNCHEZ, ISIDORO MÉNDEZ, MARÍA MIRIAM GÓMEZ PINZÓN y MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ FONSECA**, a fin de que se declare por vía de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que la demandante es propietaria de un predio rural denominado "LOTE DE TERRENO" que hace parte de un inmueble de mayor extensión denominado "LOMA ALTA", ubicado en la vereda Carrizal, Municipio de Suaita e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-14634 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.** Sea lo primero advertir que en el presente asunto no fue allegado el certificado especial emanado del registrador de instrumentos públicos donde conste las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro,

según lo exige el artículo 375, numeral 5º C.G.P, siendo imperiosa su incorporación y, en consecuencia, teniendo claridad sobre quien ostenta la condición de sujeto pasivo, en ese sentido encausar el libelo genitor y el poder.

2. Así mismo se evidencia que se omitió dirigir la demanda contra PERSONAS INDETERMINADAS, siendo imperioso en esta clase de asuntos su citación como demandadas, pues solamente se estipula que la demandada es BERNARDITA SÁNCHEZ, por tanto, debe en ese sentido adecuar el contradictorio.

3. Igualmente debe aclararse el nombre de uno de los demandados, sea en el poder o en la demanda según corresponda, pues en el poder y en el rótulo de la demanda lo registra como **ISIDRO** MÉNDEZ, pero en el encabezamiento de la demanda como **ISIDORO** MÉNDEZ.

4. 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 memorial poder registra (...) "se acceda a la declaratoria de pertenencia del inmueble Lote de terreno de menor extensión ubicado dentro del lote de mayor extensión ubicado en la vereda "**CARRIZALES**" del municipio de Suaita (...)", sin embargo, en la Escritura pública No. 290 del 30 de diciembre de 1994 y en los hechos 1, 3, y 4 refiere como "**CARRIZAL**" debiéndose aclarar tal aspecto, tanto en el memorial poder como en el libelo genitor de la demanda.
- 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, del C.G.P., particular que debe observarse en el hecho enumerado como tercero donde se unen varios supuestos fácticos, siendo necesario individualizarlos; aunado a ello debe precisarse el lote de terreno al que alude entró en posesión la demandante, indicando sus linderos y colindantes actuales, así como la fuente de donde obtuvo los mismos, pues lo manifestado en el aludido hecho resulta confuso ya que no se tiene certeza a qué lote se refiere, máxime cuando el predio objeto de pertenencia pertenece a uno de mayor extensión, y donde refiere que los linderos particulares constan en la

escritura No. 132 del 3 de septiembre de 1985, los cuales corresponderían al lote de mayor extensión tal y como se describe en el certificado de matrícula inmobiliaria aportado, debiéndose igualmente dar claridad en lo tocante a este punto pue en este hecho refiere "LINDEROS PARTICULARES" pero a renglón seguido refiere "Lote de terreno y cuyos linderos generales" y posteriormente indica unos "LINDEROS ESPECIALES", todo lo cual genera incertidumbre, lo que así mismo debe corregirse en el acápite de las pretensiones.

- En el hecho cuarto, se afirma que "El lote de terreno de menor extensión ubicado dentro del terreno de mayor extensión se llama LOMA ALTA", y en el hecho primero asegura que el predio se denomina lote de terreno de menor extensión el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado "LOMA ALTA", siendo necesario igualmente se aclare sobre este particular y se adecue la redacción de estos hechos de manera concordante y entendible.
- Como quiera que el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-14634, se estipula que los linderos del lote de terreno de mayor extensión se encuentran en la escritura No. 132 de fecha 3 de septiembre de 1985, resulta necesario que se incorpore con el fin de determinar los mismos, además debe manifestar si los plasmados allí corresponden a los actuales, pues resulta necesario que el bien sea plenamente identificado.
- Resulta igualmente necesario que se precise en los hechos 4, 5, 6 y 7 donde hace alusión a la posesión ejercida por la demandante, tornándose confuso dichas afirmaciones para el Despacho en razón a que el apoderado de la parte demandante asegura en el hecho cuarto que la posesión ejercida por su representada lo ha sido desde el 30 de diciembre de 1994, en el hecho quinto refiere que la posesión ejercida por la parte actora lo ha sido por más de 28 años, sin embargo, en el hecho enumerado como séptimo refiere que la parte actora ha ejercido la posesión desde el primero (01) de junio de 1968, por lo que se le requiere concretar en un hechos independientes lo referente a los actos de posesión y el motivo por el cual la ejerce, y en otro hecho aclarar con exactitud desde cuándo la demandante ejerce posesión sobre el bien objeto de usucapión.

Siendo del caso mencionar, por las diferentes datas que menciona, que si la parte accionante pretende argumentar una suma de posesiones, debe informarlo expresamente en el respectivo hecho de la demanda y en las

pretensiones, indicando fechas, títulos, nombre del antecesor y del sucesor, pues de no ser así debe excluir las alusiones que se realicen sobre el particular.

- 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.
- Adicionalmente resulta necesario se precise y adicione en la demanda el área o extensión del predio objeto de pertenencia, pues si se trata del referido en el levantamiento planimétrico como "MATA DE RAMO" allí se indicó que correspondía a 2 Has + 9537 m², mientras en la escritura No. 290 de fecha 30 de diciembre de 1994, registró que el área corresponde a 14 hectáreas + 1300 metros y en el libelo genitor no se hizo ninguna manifestación al respecto.
- En los hechos debe darse cumplimiento al artículo 83, inciso 2º C.G.P., particularmente indicar los colindantes tanto del predio de mayor extensión, como el de la cuota parte pretendida en pertenencia.
- El supuesto narrado en el numeral octavo no reviste las características de un hecho, pues corresponde al encabezado hacia las pretensiones por lo cual debe excluirse del supuesto fáctico, recuérdese que deben relatarse "*los hechos que le sirvan de fundamento a las pretensiones*".

5. Conforme a lo dispuesto en el artículo 82 numeral 9º en concordancia con el artículo 26 numeral 3º del G.G.P., a fin de determinar la cuantía, deberá allegar el certificado catastral en el que conste el avalúo actual teniendo en cuenta que el aportado tiene como fecha de expedición 16 de septiembre de 1987, estimándose necesario se allegue el referido certificado con fecha de expedición no superior a un mes.

6. Ahora, por otra parte, al revisar los anexos de la demanda y particularmente el contenido del poder, se registra en el encabezamiento a la demandante como **BERNARDITA SÁNCHEZ**, lo mismo sucede con lo plasmado en la demanda donde refiere a la demandante con el mismo nombre, sin embargo en la nota de presentación ante La Notaria 74 del Circulo de Bogotá D.C., refiere su nombre como "**SANCHEZ De GALVAN BERNARDITA**" resultando necesario se aclare

este particular teniendo en cuenta que la diligencia de autenticación tiene como documento soporte la cédula de ciudadanía, por lo tanto debe coincidir lo allí plasmado con la identificación en el memorial poder y en el cuerpo de la demanda. Ello hace que no sea viable por ahora reconocerle personería jurídica al profesional del derecho.

Igualmente se advierte que se hace necesario incorporar la dirección de correo electrónico del apoderado dentro del memorial poder, que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados conforme lo establece el artículo 5° inciso 2° de la Ley 2213 de 2022.

7. Se evidencia que el levantamiento topográfico allegado no cumple con la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 226 del C.G.P, siendo procedente su cumplimiento por revestir las características de una prueba pericial.

8. Adicionalmente, por pretenderse una cuota parte de un inmueble resulta necesario que el dictamen pericial que se incorpore sea completo, contentivo de levantamientos topográficos junto a las memorias descriptivas donde 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 sus linderos y el área de cada uno de ellos en el sistema métrico decimal, pues recuérdese el contenido del artículo 16, parágrafo 1° de la Ley 1579 de 2012 que establece:

“...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.

- Debe igualmente aclararse el dictamen pericial (levantamiento planimétrico) que se allega pues refiere al predio "MATA DE RAMO", particular que debe precisar en el líbello genitor, en aras de tener claridad sobre el predio que se pretende en pertenencia pues en la demanda lo refiere como "LOTE DE TERRENO", sin que se especifique su nombre, lo cual genera confusión para el Despacho.
9. En cuanto al interrogatorio que se solicita de la misma parte demandante, téngase en cuenta que este tipo de prueba obra es respecto de la parte contraria pues está encaminada a obtener la confesión de "hechos que produzcan consecuencias jurídicas adversas al confesante o que favorezcan a la parte contraria"¹.
10. El artículo 6º en su inciso 4º del Decreto 806 de 2020 vigente para la data en que fue presentada la demanda, que fue retomado por el artículo 6º, inciso 5º de la Ley 2213 de 2022, establece que "(...) el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. (...). El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. ***De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará, con la demanda el envío en físico de la misma con sus anexos***" (negrilla y cursiva fuera de texto), supuesto último que se advierte omitido teniendo en cuenta que se manifiesta en la demanda desconocer el correo electrónico de la parte demandada, aclarándose que para efectos de subsanar este punto, además de la tirilla de envío, debe adjuntarse la copia de las piezas procesales enviadas debidamente cotejadas por la oficina de correos y la constancia de recibido por los demandados expedida por dicha entidad.

Lo anterior, en razón a las especiales consecuencias que de este acto procesal se derivan, pues, el inciso final del artículo 6º ibídem refiere que "En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al

¹ Num. 2º Art. 191 C.G.P.

demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado”.

11. 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 6° de la ley 2213 de 2022.

12. En las pruebas documentales se incluye el levantamiento topográfico del predio y el mapa del levantamiento planimétrico, 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.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numeral 1° y 2° 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 **BERNARDITA SÁNCHEZ DE GALVÁN** contra **JULIA PULIDO SÁNCHEZ, ISIDORO MÉNDEZ, MARÍA MIRIAM GÓMEZ PINZÓN y MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ FONSECA**, 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. JOAQUIN EMILIO GÓMEZ MANZANO 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 22 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: **e07173ed5596d28e1e2a3684a6d91cc5fafa639f8e826978e75e631e3007e887**

Documento generado en 19/08/2022 09:12:56 PM

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