

### **JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL**

Zapatoca, Santander, Veintiuno (21) de Julio de dos mil Veintiuno (2021).

El Señor **JOSÉ JOAQUIN RUEDA PLATA** mediante apoderada judicial, formula Demanda Ordinaria de Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, con el fin de promover proceso de pertenencia en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, sobre el predio FINCA VISTA HERMOSA ubicada en la vereda SAN JAVIER SECTOR VILLA NUEVA del municipio de Zapatoca, Santander.

En el proceso oral, el control de admisibilidad de la demanda es más riguroso, en aras de evitar que, en la audiencia de decisión, el Juez tenga que entrar a precisarla, aclararla o interpretarla; por tanto, la demanda, como acto introductorio del proceso, debe expresar con claridad y precisión los hechos que motivan la acción, las pretensiones, los medios de prueba y las razones de derecho.

Del estudio realizado a la Demanda y sus anexos, se advierten los siguientes defectos:

**1º** Debe la parte demandante allegar el certificado de tradición y libertad No. 326-7318 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, el cual no se adjuntó con la demanda.

**2º** En cuanto a la Declaración de pertenencia, el artículo 375 numeral 5º del C.G.P. establece: "A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro..." Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también el acreedor hipotecario o prendario". No se adjuntó a la demanda el certificado especial para proceso de pertenencia expedido por la Oficina de Instrumentos públicos de Zapatoca, y ante la ausencia de esta prueba documental deberá el demandante aportarla con la demanda, ya que el libelo demandatorio deberá dirigirse contra la persona que figure como titular de un derecho real sobre el bien.

**3º** El demandante señala en el escrito de demanda en el acápite de Cuantía que: "Por la naturaleza de la acción, por la ubicación del inmueble, por la cuantía que estimo en más de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$5.000.000,00)"; Adviértase que la cuantía del presente proceso, jamás puede determinarse por documento diferente al establecido en el numeral 3º art. 26 C.G.P.(Contrato de Compraventa), pues no tiene la facultad de determinar idóneamente el avalúo catastral del predio, función que si se encuentra atribuida al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), además que es requisito ineludible del precepto normativo ya enunciado; por lo que debe aportarse el certificado del avalúo catastral del bien inmueble objeto de la demanda, a efectos de determinar con certeza la cuantía, competencia y la clase de procedimiento a seguir, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 82, num.9º del Código General del Proceso.

**4º** En el acápite de solicitud de emplazamiento, el demandante manifiesta: "Por desconocer el domicilio residencia y lugar de trabajo de los herederos del demandado, solicito al despacho ordenar el emplazamiento, al igual que el de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble...". Debe la parte demandante aclarar la manifestación de emplazar a herederos del demandado, por cuanto la demanda fue dirigida únicamente contra personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso.

**5º** En el acápite de notificaciones de la demanda no aparece señalado el lugar, la dirección física, electrónica y el canal digital donde debe ser notificada la parte demandante, de acuerdo a lo establecido

en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020 en concordancia con el artículo 82 numeral 10 del C.G.P. Debe la parte actora darles cumplimiento a las normas antes indicadas.

Lo anterior se requiere con el fin de evitar posteriormente eventuales nulidades o sentencias inhibitorias.

Adicionalmente, se advierte que al momento de subsanarse la demanda **Se deberá Integrar toda en un solo escrito**, en aras de dar absoluta claridad a la demanda interpuesta.

En este orden de ideas, se advierte que no se cumple con los requisitos formales de la demanda, ni con los anexos ordenados por la ley (art. 375 numeral 5 y numerales 1 y 2 del artículo 90 del C.G.P.); lo que obligan al Juzgado a inadmitirla y a fin de que se corrijan dichos defectos, se concede el término legal de cinco (5) días, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Zapatoca, Santander,

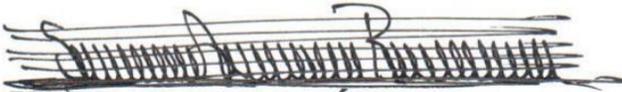
### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la anterior Demanda Ordinaria de Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, del predio FINCA VISTA HERMOSA ubicada en la vereda SAN JAVIER SECTOR VILLA NUEVA del municipio de Zapatoca, Santander, instaurada mediante apoderada judicial por el Señor **JOSE JOAQUIN RUEDA PLATA**, en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el predio que se pretende en pertenencia, en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** al demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda en las falencias indicadas, so pena de ser rechazada, conforme al artículo 90 del C.G.P.

**TERCERO: RECONOZCASE** a la Dra. **JULIANNY PAOLA GONZÁLEZ PICÓN**, identificado con la C.C. 1.064.837.798 y T.P. de Abogada N.º 292.574 del C.S.J., como Apoderada judicial del Señor **JOSE JOAQUIN RUEDA PLATA**, en los términos y para los fines del poder que le ha sido conferido.

**NOTIFIQUESE,**

  
**SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO**  
Juez