



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CHIMA SANTANDER

Chima, Santander, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

**Proceso de Declaración Pertenencia Rural**  
**DEMANDANTE: LUIS MARIA ALMEIDA RODRIGUEZ**  
**DEMANDADO: LUIS ALFONSO ORTIZ SERRANO Y DEMAS PERSONAS**  
**DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**  
**Radicado: 68-176-40-89-001-2021-00040-00**

El señor LUIS MARIA ALMEIDA RODRIGUEZ, a través de apoderado judicial, presenta demanda con el fin de iniciar proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra LUIS ALFONSO ORTIZ SERRANO Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, para que previo los trámites de ley, se profieran las declaraciones contenidas en el acápite de pretensiones.

Analizado el expediente se observan los siguientes defectos:

- De acuerdo al inciso primero del artículo 83 del C.G.P., se tiene que se debe indicar en la demanda los linderos actuales y demás circunstancia que identifique el predio objeto de pertenencia, los cuales se mencionan en el numeral octavo del acápite de los hechos, dentro del cual se indican los siguientes linderos actualizados: "**ORIENTE:** Con predios de MAUREN ALMEIDA y HERNAN SOLANO; **NORTE:** Con Predios de HUMBERTO VARGAS; **OCCIDENTE:** Con predio de LUIS MARIA ALMEIDA RODRIGUEZ y **SUR:** Con predio de LUIS MARIA ALMEIDA RODRIGUEZ." No obstante, los linderos actualizados se deben presentar de conformidad con el parágrafo 1º del Artículo 16 de la ley 1579 de 2012, el cual determina que para que se efectúe y/o acceda al registro (en caso de prosperar las pretensiones de la demanda), por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tenemos que se requiere lo siguiente: "**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..." razón esta, por la cual la parte demandante debe cumplir con dicha carga y aportar un plano del inmueble pretendido en pertenencia y un

escrito con dichos aspectos para no presentar eventuales problemas por su registro a futuro en caso de prosperarle las pretensiones.

- En el acápite de proceso y competencia el apoderado de la parte demandante indica que se trata de un proceso ordinario de mínima cuantía y aporta como prueba el avalúo catastral del inmueble en mención en el cual se indica que el avalúo corresponde a la suma de \$32.845.000, cifra que lo encuadraría dentro de un proceso de mínima cuantía; no obstante, el apoderado de la parte demandante debe tener en cuenta la regla del numeral 4 del Artículo 444 del C.G.P. *"Tratándose de bienes inmuebles el valor será el avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%),..."*, aspecto importante que determina el trámite a seguir.

Por lo anterior, se dispondrá su inadmisión, concediendo al demandante un término de cinco (5) días para que proceda a subsanarla so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Concédase al demandante un término de cinco (5) días para que subsane los defectos anotados so pena de rechazo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Firmado Por:

Alfredo Javier Pinedo Campo  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
Chima - 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: **e6c8528e1c8204209c39eab2fd1cbdc4763389325968bf04197da1544c19ccd7**

Documento generado en 15/12/2021 10:42:44 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>