



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

Chima, Santander, treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

**Proceso de Declaración Pertenencia**  
**DEMANDANTE: LUIS MARIA ALMEIDA RODRIGUEZ**  
**DEMANDADO: LUIS ALFONSO ORTIZ SERRANO Y DEMAS PERSONAS**  
**DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**  
**Radicado: 68-176-40-89-001-2021-00025-00**

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:

- Del poder anexo a la presente demanda se tiene que se indica "...para que inicie y lleve hasta su terminación DEMANDA DE PERTENENCIA DE PREDIO URBANO, POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA" y los documentos anexados como prueba se obtiene que corresponden a un predio rural, lo que deja claramente evidenciar que el poder presentado no se encuentra determinado y claramente identificado, como lo dispone el artículo 74 del C.G.P. así las cosas se requiere que sea presentado conforme a la normatividad del mismo código.
- Situación semejante se observa en el encabezado de la demanda y en los hechos de la misma, exactamente en el primero, sexto, décimo y décimo tercero, en los cuales se vislumbra incongruencia, respecto de los otros hechos y de las pretensiones de la demanda, debido a que se incide que la pertenencia recae sobre un predio urbano y en alguno de ellos lo denomina lote, situación que contraría el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P. el cual precisa "5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados. Y en el caso concreto notamos contradicción entre los acápite mencionados.
- En el acápite de pruebas exactamente en el párrafo referente a interrogatorio de parte con exhibición de documentos se indica "...Y la misma actuación solicito para ser practicada a eventuales testigos que presentare en su apoyo el demandado." Se le indica que el momento oportuno para citar los testigos que presentara como prueba de sus afirmaciones, es la presentación de la demanda, de conformidad con el numeral 6 del artículo 82 del C.G.P. que indica "La petición de las pruebas que se pretendan hacer valer..."
- El certificado de tradición de matrícula inmobiliaria y el certificado especial de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos No. 321-48636, se encuentran desactualizados, toda vez que son de fecha 15 de febrero de 2021 y 03 de febrero de 2021, ostentando ambos una vigencia mayor a 30 días, de la fecha de presentación de la demanda. De conformidad con la parte final del numeral 1 del art. 468 del C.G.P., y el art. 72 de la ley 1579 de 2012.
- No se identificó la ubicación, linderos actuales y demás circunstancia que identifique el predio objeto de pertenencia, de acuerdo al inciso primero del artículo 83 del C.G.P.
- De conformidad con el inciso segundo del artículo 83 del C.G.P., tenemos que se requiere como requisitos adicionales cuando la demanda verse sobre predios rurales, la localización, los colindantes actuales y el nombre con el que se conoce el predio en la región y observa este Despacho Judicial que en la demanda presentada no se indican quienes son los colindantes actuales, su localización se contraría respecto de lo expuesto anteriormente,

además que no se determina con precisión y no se indica el nombre con el que se conoce el predio en la región, No obstante que en algunos hechos lo denomina "predio urbano lote" lo cierto es que no corresponde a las pruebas adjuntadas, razón por la cual se deben determinar con claridad.

- No se allegó el avalúo catastral del IGAC, del bien inmueble sobre el cual recae la solicitud de pertenencia, para demostrar la cuantía, competencia y vía procesal a seguir, de conformidad con el numeral 3 del artículo 26 de C.G.P.
- De conformidad con el párrafo 1° del Artículo 16 de la ley 1579 de 2012, 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 para no presentar eventuales problemas por su registro a futuro en caso de prosperarle las pretensiones.

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 001 Promiscuo Municipal  
Juzgado Municipal  
Santander - Chima

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: **afde825f59824793477e61c9b4ebdb4f9d06eba0b81e04505864499c6c347ba1**  
Documento generado en 30/08/2021 11:57:52 a. m.

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