



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Jordán Sube (S), quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023)

**ACCIÓN:** PERTENENCIA  
**DEMANDANTE:** RAMIRO GÓMEZ RUEDA  
**DEMANDADO:** GEORGINA LIZARAZO CHAPARRO Y OTROS  
**RADICADO:** 68-370-40-89-001-2023-00005-00

Revisada la demanda de pertenencia presentada por el señor RAMIRO GÓMEZ RUEDA, relativa a la porción de terreno correspondiente al 50% del predio de mayor extensión denominado EL PEÑÓN ubicado en la vereda El Pozo Municipio de Jordán Sube (S.), identificado con matrícula inmobiliaria No. 319 - 22490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil (S.), se observa que no hay lugar a su admisión por las razones que a continuación se precisan.

- **Sobre el englobe de predios aducido en la demanda y la necesidad de clarificar los hechos alusivos a este aspecto, así como el plano y minuta aportados con la misma**

Se observa que en la demanda se expone de modo somero, aunque no en los hechos, que el predio objeto de las pretensiones de la demanda hace integración de otros dos predios, esto es, SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO, con sustento en lo cual puede suponer el Despacho que se quiere explicar la razón de la amplia variación de cabida que tiene lugar respecto del predio EL PEÑÓN, ya que mientras en el folio de matrícula inmobiliaria figura con una cabida o área de aproximadamente cuatro (4) hectáreas, en los recibos de pago de

impuesto predial aparece con una cabida de catorce (14) hectáreas, en tanto que en la pericia aportada por la parte actora se indica como cabida del predio nueve (9) hectáreas con 8.236 metros cuadrados.

Ciertamente esta diferencia de cabida debe ser clarificada como parte de los hechos jurídicamente relevantes, así como las circunstancias que expone como causa de ello el apoderado de la parte actora; así pues, debe aclarar de modo suficiente dentro de los hechos de la demanda la razón por la cual asevera en el acápite introductorio de la misma que el predio EL PEÑÓN está englobado catastralmente con los predios SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO, para lo cual habrá de exponer las circunstancias en que tal englobe tuvo lugar, y allegar las escrituras y/o los actos administrativos que hubieren mediado en tal actuación, junto con sus soportes e insumos, tales como planos, autorizaciones, actos de registro y demás. Con todo, en razón de informarse por el libelista que el englobe obra en el catastro, deberá hacer aportación de los documentos pertinentes del IGAC en que conste dicha actuación, con los soportes del caso, **siendo necesaria en todo caso la aportación del certificado catastral del predio de mayor extensión EL PEÑÓN.**

De modo puntual, deberá el apoderado de la parte actora precisar en qué fecha fue englobado al predio EL PEÑÓN cada uno de los predios que aduce haberse integrado al mismo, esto es, los predios SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO, y en caso de que se trate de fechas distintas para cada uno de estos predios, así habrá de expresarse con toda claridad.

En la misma dirección, el libelista debe especificar en los hechos de la demanda si los predios SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO tienen o tuvieron vida jurídica independiente, esto es, si cuentan o contaron cada uno de ellos con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, y en caso afirmativo debe hacerse aportación de los mismos. En caso de no ser así, habrá de exponerse con suficiencia por qué razón se asevera estar englobado el predio objeto de las pretensiones con dichos dos predios adicionales, lo cual exige exponer de modo claro y preciso por qué se aduce la existencia de los predios antes referidos y allegarse las pruebas que acrediten las razones en cuestión, lo cual incluye los documentos que demuestren la anterior existencia de los predios antes mencionados.

Así mismo, se advierte que con la demanda se aportó un plano general del predio de mayor extensión, pero sin tenerse en cuenta que para los fines de la prescripción del 50% del predio EL PEÑÓN, y dada la situación expuesta por el demandante referente a que dicho predio se encuentra englobado catastralmente con otros dos predios, es necesario que en el plano se haga individualización de los predios SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO para los diversos efectos que tal circunstancia pueda acarrear frente al presente caso, siendo una de tales cuestiones de eminente carácter probatorio (art.167 C.G.P.), y de otro lado, que en caso de que el predio objeto de las pretensiones de la demanda aborde la extensión o parte de ella, de los dos predios que se mencionan como englobados catastralmente con el predio EL PEÑÓN con folio de matrícula inmobiliaria No.319-22490, deben asumirse las implicaciones procesales que ello conlleva, siendo entre otras, la de la debida integración del contradictorio, una de las más relevantes. Lo anterior es igualmente necesario en el marco de los precedentes jurisprudenciales de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en torno al deber a cargo del demandante de individualización e identificación tanto del predio de mayor extensión como del predio objeto de las pretensiones de la demanda que se segrega de aquél, comprendiéndose en este último aspecto la necesidad de especificar en el plano la ubicación y cabida de los predios que se aducen como englobados a la porción de terreno pretendida, y ello atendiendo a que se trata de una cuestión probatoria de ineludible asunción por el libelista, dadas las características del caso.

En tal sentido, de contar los predios SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO con folio de matrícula inmobiliaria, deben aportarse **los certificados especiales** de tales predios a fin de verificar los titulares de derechos reales frente a los mismos y surtir de este modo en debida forma la integración del contradictorio. Con esto no se quiere desconocer que el demandante asevera estar englobados los predios implicados, pero dada la carencia de justificación en los hechos de la demanda y la ausencia de sustentación probatoria de tal aspecto, se han de formular las hipótesis vinculantes para el apoderado de la parte actora en su deber de subsanación de la demanda, lo cual presupone la eventualidad de que el englobe argüido no se haya formalizado.

De otra parte, se advierte que **el plano aportado tan solo se refiere al predio de mayor extensión denominado EL PEÑÓN**, sin diferenciación ni distinción clara de la porción de terreno o cuota parte correspondiente

al 50% que se pretende prescribir, sobre lo cual es de manifestar, como fue antes precisado, que conforme a la carga de la prueba (art.167 del C.G.P.) definida por la múltiple jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, citándose para el caso la sentencia SC-3271 de 2020, corresponde a la parte demandante individualizar e identificar debida y completamente el predio o porción de terreno a usucapir, diferenciándola del predio de mayor entidad. **Debe entonces incluirse en el plano topográfico, la identificación del predio que se pretende prescribir**, distinguiéndolo de modo suficiente y claro, tanto del restante 50% del predio de mayor extensión denominado EL PEÑÓN respecto del cual se adquirieron cuotas partes (25% en dos ocasiones), como de los dos predios que se referencian como SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO. Para los efectos de la pretensión de prescribir, es pertinente que se haga precisión **en el plano** de los predios que se englobaron o adicionaron al predio EL PEÑÓN, ya que de ello depende la acreditación necesaria encaminada a la legítima asimilación de tales porciones de terreno, **esto es, así como desde los hechos jurídicamente relevantes debe explicarse y sustentarse el englobe, de igual modo en el plano ha de hacerse identificación de las porciones de terreno objeto de dicha actuación.**

Ahora bien, de las circunstancias específicas en que hubiere o no tenido efectivamente lugar en sentido jurídico el englobe de predios que se aduce en la demanda, depende que el libelista se vea en necesidad de hacer igualmente, **en la minuta descriptiva del predio pretendido**, identificación de cabida y alinderamiento de los predios SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO, para lo cual ha de considerar la exigencia de clarificación que se le expone en esta providencia, teniendo en cuenta que se trata de información no suministrada en la demanda, y por lo tanto depende de aquello que sobre dicho particular pueda establecer y conocer el apoderado de la parte actora. **Sin embargo, debido a que se advierte que en la minuta descriptiva de alinderamiento y cabida allegada se hace identificación únicamente del 100% del predio, con inclusión de los predios que se afirma haberse englobado pero sin distinción de los mismos, habrá de complementarse la misma a fin de que, en los términos del art.83 del C.G.P., como quiera que la pretensión se eleva por el 50% del predio EL PEÑÓN, se haga igualmente en dicha minuta la debida identificación de cabida y alinderamiento actual de dicha cuota parte o porcentaje del predio de mayor extensión. Esto es, debe individualizarse la porción de terreno sobre la cual se afirma haberse ejercido posesión, ya que la posesión es un hecho y, en el caso de un inmueble, se ejerce sobre un lugar**

**concreto, que corresponde al *corpus* en la integración de la figura jurídica a que se acude en procura del dominio.**

Lo anterior es así, porque a partir de la información suministrada por el apoderado de la parte demandante, se advierte por parte de este Despacho la necesidad de hacer plena diferenciación de los predios implicados y de su situación jurídica, lo cual es una consecuencia de las exigencias legales en torno a las pretensiones elevadas.

- **Sobre los demás hechos de la demanda y las pretensiones**

Se observa que en **los hechos y las pretensiones** de la demanda el apoderado de la parte actora omite incluir la debida individualización e identificación del predio o porción de terreno a usucapir, diferenciándola del predio en el cual está comprendida, limitándose a relacionar las características del predio de mayor extensión, como efectivamente lo hace en la pretensión PRIMERA de la demanda; esto es, en el contenido de la demanda tan solo se incorpora la identificación de la totalidad del predio EL PEÑÓN, pues se relaciona el alinderamiento indicado en el folio de matrícula y en la minuta descriptiva aportada, sin hacerse la claridad necesaria respecto de la cuota parte pretendida.

Debe acotarse que, si bien es patente para el Despacho que el apoderado de la parte actora ha elaborado su demanda con el propósito de “englobar” la totalidad del predio en la actuación que promueve, y ello seguramente debido a que su poderdante detenta derechos de copropiedad del 50% del predio EL PEÑÓN, tal circunstancia en sí misma no justifica ni avala tal proceder, ya que la posesión sobre el restante 50% respecto del cual no se adquirió derechos de cuota no puede ser asemejada al ejercicio de los atributos propios del derecho de dominio, por lo cual debe hacerse la individualización de la porción de terreno objeto de tal ejercicio posesorio.

Conforme a lo dispuesto en el numeral 4° del art.82 del C.G.P., corresponde a la parte actora precisar con la debida claridad las pretensiones de la demanda, por lo cual deberá incluir en las mismas la debida identificación de la porción de terreno que pretende, o cuando

menos no asimilar la identificación del predio pretendido con el predio de mayor extensión.

De igual modo, no puede pasar por alto el abogado litigante que en virtud de lo establecido en el num.5° del art.82 del C.G.P., es exigible a la demanda que los hechos que son necesarios e ineludibles a la misma, aparezcan debidamente determinados, clasificados y numerados, y ello tiene sustento en que tales hechos son precisamente aquellos de relevancia jurídica o mejor denominados como hechos jurídicamente relevantes, proviniendo tal relevancia precisamente del "*thema probandum*" o tema de la prueba, consistente en hacer inteligible y acreditable la cuestión jurídica a resolver, así como aquellas cuestiones que le sean conexas, como lo es para este caso igualmente el aspecto referente al englobe de varios predios en uno solo, y, con no menos importancia, la suma de posesiones que se arguye.

Ahora bien, sobre este punto en particular, la suma de posesiones, no puede el Despacho sino notar que el apoderado de la parte actora incurre en contradicción entre los hechos SÉPTIMO y OCTAVO, ya que mientras en el hecho SÉPTIMO aduce que "*Teniendo en cuenta el fenómeno jurídico de LA SUMA DE POSESIONES, a partir del 27-12-1996, fecha de la última adquisición de cuotas partes de los señores JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA Y CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ, el bien objeto de pertenencia, ha estado siempre en posesión de mi poderdante, quien ha ejecutado actos positivos de señor y dueño, cumpliendo la función social...*", en el hecho OCTAVO, por el contrario, sostiene que "*Mi poderdante desde el día 07-10-2009, fecha en la cual adquiere de manos de la señora JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA, el (25%) del predio EL PEÑON, junto al señor CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ, siguen en posesión del total del predio en mención, desconociendo dominio ajeno, y posteriormente, el día 08-08-2017, adquiere de manos del señor CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ, el otro veinticinco por ciento, junto a la POSESION de todo el predio y desde esa fecha, actuando siempre de BUENA FE, ha desarrollado ACTOS DE VERDADERO PROPIETARIO, CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO...*"

Así pues, es evidente que el abogado litigante está confundiendo la figura jurídica de la suma de posesiones, con la posesión singular y particular de su poderdante, ya que pretende en el hecho séptimo que "*a partir del 27-12-1996...*" "*...el bien objeto de pertenencia, ha estado*

siempre en posesión de mi poderdante...", no obstante que aduce en el hecho octavo que es "...desde el día 07-10-2009..." que "...adquiere de manos de la señora JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA, el (25%) del predio EL PEÑÓN...", y mucho más significativo y determinante aún, refiere en este mismo hecho OCTAVO que "...posteriormente, el día 08-08-2017, adquiere de manos del señor CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ, el otro veinticinco por ciento, junto a la POSESION de todo el predio y desde esa fecha, actuando siempre de BUENA FE, ha desarrollado ACTOS DE VERDADERO PROPIETARIO, CON ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO...".

En consecuencia, dadas las patentes contradicciones que median en las aseveraciones contenidas en los hechos SÉPTIMO y OCTAVO de la demanda, a fin de subsanar la demanda corresponde al apoderado de la parte actora aclarar desde qué fecha su poderdante entró en posesión de la porción de terreno que pretende prescribir, esto es, el 50% del predio EL PEÑÓN, y, dado que, al parecer, en dicha porción de terreno se hallan inmersos los predios referidos en el libelo demandatorio como SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO, es implicación necesaria que esté en obligación de precisar si dicha posesión se ha extendido a dichos predios, y desde qué fecha, en el caso de cada uno de ellos.

De modo concordante con lo anterior, para este Despacho es necesario exponer que el yerro de interpretación que exhibe el apoderado de la parte actora acerca de la figura jurídica de la suma de posesiones se evidencia igualmente en las referencias que contiene el hecho NOVENO de la demanda, ya que al pretender compendiar en tal hecho lo referente a la agregación de posesiones, **se ha omitido hacer exposición clara de las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ha tenido ocasión la posesión ejercida por los señores JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA y CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ, aspecto que es ineludible para la demanda en tanto que se aduce dicha suma,** siendo de precisar que al subsanarse la demanda, deberá exponerse de modo suficiente todo cuanto concierne a la posesión de los antecesores del demandante frente a la porción de terreno que se pretende prescribir, y esto es así porque de acuerdo con el art.778 del C.C. en caso de argüirse la agregación de una posesión anterior a la propia, "*...se la apropia con sus calidades y vicios.*".

Así pues, atendiendo a que lo referente a la posesión de los antecesores del demandante **debe ser expuesto bajo el mismo rigor** que respecto de la propia posesión del señor RAMIRO GOMEZ RUEDA, se debe proceder a ello en hechos separados, debidamente determinados, clasificados y numerados conforme a lo exigido en el numeral 5° del art.82 del C.G.P., sin que sea admisible el tipo de generalidad y ambigüedad que revelan los hechos NOVENO y DÉCIMO PRIMERO, ya que en tales hechos de la demanda se confunden bajo una misma referencia cuestiones **que deben ser expuestas por separado**, bajo la connotación necesaria de hechos jurídicamente relevantes determinantes del tema de prueba.

Lo anterior se puede ejemplificar en que, antes que exponerse en el hecho noveno “...Es decir, con la posesión de mi representado y la suma de posesiones de los señores JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA Y CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ vamos a demostrar una POSESION QUIETA, PACIFICA Y TANQUILA...”, debe exponerse en los hechos de la demanda todo cuanto sea del caso para dar sustento y soporte fáctico y probatorio a dos posesiones **que deben aparecer debidamente diferenciadas a partir de los hechos jurídicamente relevantes**, esto es, debe informarse al juzgado a través de la demanda, de todo el soporte fáctico que acredite una posesión en los señores JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA y CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ en los términos que lo exige la normatividad civil, **partiendo desde luego de la necesaria claridad acerca de cómo o por qué causa o razón los señores antes mencionados iniciaron posesión en el 50% restante del predio de mayor extensión respecto del cual no detentaban cuotas partes**, aspecto sobre el cual debe igualmente clarificarse el hecho QUINTO de la demanda, en el cual es necesario disgregar en hechos separados, las referencias a adquisiciones de derechos de cuota, respecto de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que tuvo inicio la posesión de los antecesores del demandante sobre la porción de terreno frente a la cual no tenían derechos de cuota.

Es igualmente consecuencia de la confusión que se evidencia en los hechos de la demanda en torno a la suma de posesiones, **que nada se exponga acerca del vínculo o puente que hubiere habilitado en el demandante dicha agregación de la posesión de sus antecesores a la suya propia**, a lo cual debe procederse con arreglo a las exigencias jurisprudenciales sobre la materia, sobre lo cual se cita el siguiente

aparte de la sentencia SC12323-2015, considerado que el caso presente se refiere a una suma por acto entre vivos:

*“(...) En la **accessio possessionis**, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...)a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo”<sup>1</sup>.*

*Recuérdese, centenariamente en una bien decantada doctrina probable<sup>2</sup>, esta Sala, incluyendo la memorada sentencia citada por el censor<sup>3</sup>, ha reiterado con claridad meridiana que para la concurrencia de la anexión válida de posesiones, el núcleo del instituto sumatorio “intervivos” se forja con la presencia de: **i) negocio jurídico válido, esto es, que haya pleno consentimiento entre el poseedor que se despoja de la materialidad de la cosa y de quien la adquiere en su condición de causahabiente; ii) homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida; de modo que el antecesor o antecesores, hayan sido poseedores del mismo bien formando una cadena de posesiones ininterrumpidas; y, iii) entrega de la cosa poseída.***

*Con relación al primer elemento pergeñado, la Corporación ha mantenido la tesis según la cual, es necesario que exista un pontón traslativo que permita la creación de un vínculo sustancial entre el sucesor y el antecesor; como la compraventa, permuta, donación, aporte de sociedad, etc.; sin que necesariamente se requiera para su demostración escritura pública, porque ha modulado la antigua tesis, según la cual el título con virtualidad para anudar posesiones debía corresponder con la naturaleza jurídica del bien de que se tratara...” (negrilla y subraya agregadas)*

Contrario a lo exigido en el precedente citado, el libelista ha omitido referirse con claridad y suficiencia a dicho vínculo o puente necesario

---

<sup>1</sup> CSJ. Civil. Sentencia 011 del 6 de abril de 1999, expediente 4931.

<sup>2</sup> Art. 4 de la Ley 169 de 1896, CConst. Sent. C-836 de 2001.

<sup>3</sup> CSJ. Casación civil, sent. del 5 de julio de 2007.

para la agregación de posesiones, para en su lugar consignar de modo injustificado en el hecho NOVENO que la venta de los derechos de cuota por JOSEFINA y CIRO al demandante igualmente conllevó la “transmisión” de derechos de posesión al señor RAMIRO, e igualmente aseverar en los hechos TERCERO y OCTAVO de la demanda que desde las adquisiciones de cuotas partes (25% en cada ocasión) por parte del demandante, el señor RAMIRO GOMEZ RUEDA entró en posesión no solo de los porcentajes adquiridos, sino de la totalidad del predio, debido a que “... desde el día 07-10-2009, fecha en la cual adquiere de manos de la señora JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA, el (25%) del predio EL PEÑÓN, junto al señor CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ, siguen en posesión del total del predio en mención, desconociendo dominio ajeno, y posteriormente, el día 08-08-2017, adquiere de manos del señor CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ, el otro veinticinco por ciento, junto a la POSESION de todo el predio y desde esa fecha, actuando siempre de BUENA FE...” (tomado del hecho OCTAVO).

Como quiera que aparece en medio de confusión el argumento que expone el apoderado de la parte demandante, la siguiente no debe ser tomada como una aseveración categórica, pero al decirse en el apartado final del hecho OCTAVO de la demanda, luego de referirse a la “posesión de todo el predio” por parte del demandante, que se trata de “...derechos que le asisten por haber llevado a cabo la firma de las escrituras públicas, ya referenciadas de contrato de compra venta, lo cual le dio el convencimiento pleno de comportarse como propietario, actos que a la fecha aún sostiene y llevados a cabo de buena fe y por lo tanto es su deber conservar el bien, explotarlo y mantenerlo con las facultades que se le otorgan al verdadero propietario cuando este ejerce el animus y el corpus.”, pareciera como si el abogado litigante estuviese sosteniendo que en virtud de la adquisición, a través de escritura pública, de dos cuotas partes equivalentes al 25% cada una respecto el predio de mayor extensión, entonces se deduciría de ello que el señor RAMIRO GOMEZ RUEDA debe ser asumido o tenido como poseedor del restante 50% del predio EL PEÑÓN, y que debido a que compró sus cuotas partes a sus antecesores debe entenderse que adquirió igualmente los derechos derivados de la posesión. Debe, pues, clarificarse este hecho en recto sentido jurídico.

Con igual confusión el apoderado de la parte demandante sostiene en el apartado final del hecho SÉPTIMO sobre la posesión de su poderdante sumada a la de sus antecesores, que dicha posesión o suma de posesiones es “...consecuencia lógica y LEGAL de las escrituras públicas de

*transferencias de cuotas partes y que aparecen dentro del Folio de Matricula Inmobiliaria número 319-22490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, Santander.”, por lo cual habrá de clarificarse el hecho SÉPTIMO sobre este particular, **ya que no es consecuencia ni lógica ni legal que la adquisición de cuotas partes de un predio permita inferir la posesión de la porción restante en la comunidad.***

Al respecto, es pertinente anotar para los fines de subsanación de la demanda, **que la compra de cuotas partes de un predio y la posesión sobre una porción de terreno son dos cuestiones diferentes**, la una referida tan solo al hecho de la copropiedad o comunidad según el caso, y la otra, correspondiente con el despliegue de actos de señor y dueño sobre el bien que se pretende usucapir, bajo las exigencias legales para tal fin.

Considerado lo expuesto sobre la necesidad de clarificar los aspectos relevantes de la suma de posesiones, deberá el libelista clarificar el hecho SEXTO de la demanda, ya que de modo muy superficial o genérico expone que, a partir de la venta de derechos de cuota por parte de JOSEFINA y CIRO, los mismos hicieron entrega de la posesión del “...CIENTO POR CIENTO, (100%) del predio referido.”, quedando así incompleta la información necesaria sobre la razón de que se hubiese hecho entrega de tal posesión, en qué términos, por virtud de qué negocio jurídico (referente a la posesión), y en qué condiciones antecedentes.

Ahora bien, atendiendo a que no aparece claro en la demanda cómo fue que se surtió el englobe del predio el PEÑÓN con los predios SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO, y dado que la suma de posesiones exige dentro de sus requisitos, acorde con lo precisado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, la **homogeneidad en la posesión, vista como identidad o uniformidad en la cosa poseída con sucesión cronológica ininterrumpida**, deberá precisarse en un hecho separado de la demanda, si los señores JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA y CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ ejercieron posesión con homogeneidad sobre el predio EL PEÑÓN ya englobando a su cabida los predios SANTA ROSALÍA y EL PEÑONCITO antes mencionados, o si dichos predios fueron objeto de englobe en fecha posterior a la iniciación de la posesión de los antecesores del demandante, debiendo entonces precisarse desde qué momento (fecha puntual) dichos

antecesores iniciaron posesión del predio EL PEÑÓN ya con englobe de los predios antedichos.

En consonancia con lo antes expuesto acerca de la necesidad de clarificar lo referente a la suma de posesiones, deberá el apoderado de la parte actora hacer corrección del hecho TERCERO de la demanda, ya que en el mismo se refiere de un modo inadmisiblemente genérico que *"...Desde esas adquisiciones, mi representado entra en **POSESION**, no solo de los porcentajes adquiridos, sino de la totalidad del predio denominado "EL PEÑON", ya que sus antecesores venían poseyendo el total del predio..."*, debiendo para ello hacer la debida distinción de los momentos en el tiempo en que tuvo lugar la posesión de los señores JOSEFINA CHAPARRO DE BAYONA y CIRO ALFONSO CHAPARRO VASQUEZ, para del mismo modo deslindar con la necesaria claridad el factor temporal de la posesión ejercida por el señor RAMIRO GOMEZ RUEDA.

- **Sobre la identificación de algunos demandados**

De conformidad con lo previsto en el numeral 2º del art.82 del C.G.P., en la demanda deberá informarse el número de identificación de los demandados, si se conoce. Al respecto, en el acápite introductorio de la demanda se consigna el número de cédula de los herederos determinados del causante ALFONSO LIZARAZO CASTRO, quien obra en el certificado especial como titular del derecho real de dominio, advirtiéndose que los herederos LUIS ALBERTO LIZARAZO CHAPARRO y ALONSO LIZARAZO CHAPARRO aparecen identificados con el mismo número de cédula de ciudadanía 91.067.316, por lo cual habrá de corregirse tal yerro, y en caso de que se desconozca la identificación de los antedichos, así deberá expresarse. De igual modo, y atendiendo a la necesidad de precisar con claridad la identificación que se señala para los demandados, dado que se solicita el emplazamiento de los mismos, al subsanarse la demanda deberá exponerse la forma como fue obtenido el número de identificación de los herederos determinados del causante ALFONSO LIZARAZO CASTRO, y aportarse los soportes que permitan establecer con claridad dicha identificación, y ello a fin de evitar nulidades en el marco de la actuación emplazatoria que debe surtir en el Registro Nacional de Personas Emplazadas Justicia XXI Web -TYBA.

- **Sobre la demandada YULIETH PAOLA LIZARAZO DELGADO**

Se observa que se demanda a YULIETH PAOLA LIZARAZO DELGADO, quien de conformidad con el Registro Civil de Nacimiento aportado con la demanda no es hija del titular de derechos reales y causante ALFONSO LIZARAZO CASTRO, consignándose en su lugar como padre de la misma al señor FRANCISCO LIZARAZO CHAPARRO.

Por lo anterior, deberá corregirse la demanda para que, acorde con lo dispuesto en el numeral 2° del art.82, en el numeral 2° del art.84, en el art.85 y conforme al art.87 del C.G.P., se demande efectivamente a quienes sí detenten la condición herederos determinados del titular de derechos reales que ha fallecido, por lo cual deberá igualmente verificarse por el apoderado de la parte demandante si el señor FRANCISCO LIZARAZO CHAPARRO es hijo del causante ALFONSO LIZARAZO CASTRO, de modo que se obre de conformidad con las implicaciones procesales que conlleva su integración en el contradictorio para el presente asunto, siendo deber del abogado litigante hacer aportación del Registro Civil de Nacimiento del referido FRANCISCO LIZARAZO CHAPARRO.

- **Sobre el poder allegado**

De acuerdo con el inc.1° del art.74 del C.G.P. el poder especial que se confiere debe determinar e identificar con toda claridad el asunto específico para el cual se otorga, advirtiéndose que el memorial poder allegado por el apoderado de la parte actora tan solo indica de modo genérico al respecto del asunto que se trata de proceso verbal de pertenencia, siendo necesario que se especifique que tal proceso –que dicho sea no es verbal sino verbal sumario-, se refiere a la cuota parte o porción del 50% del predio EL PEÑÓN, identificado con matrícula inmobiliaria No. 319 - 22490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil (S.), de modo que esté en consonancia con las pretensiones de la demanda.

- **Inadmisión**

Por las razones expuestas, y como quiera que la demanda incurre en las causales 1ª y 2ª del artículo 90 del C.G.P., se INADMITIRÁ la misma, y se requerirá a la parte demandante para que la subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Por Secretaría alléguese a las diligencias constancia de vigencia de la matrícula del topógrafo que firma el plano y minuta del predio objeto del proceso, de la tarjeta profesional del abogado y de la información actualizada (correo electrónico del togado) en el Registro Nacional de Abogados SIRNA.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Jordán Sube - Santander,

### **R E S U E L V E**

**PRIMERO:** INADMITIR la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanar las irregularidades mencionadas (art.90 C.G.P.), so pena de rechazo.

**TERCERO:** Reconocer personería para actuar en este proceso a la Dr. ALVARO GUALDRON SANCHEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía número 91.219.427 y T.P. No. 57.723 del C. S. J., como apoderado de RAMIRO GÓMEZ RUEDA, conforme y para los fines indicados en el memorial poder adjunto y de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

### **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**EDGAR ORLANDO AMAYA ARIAS**

**JUEZ**

**Firmado Por:**

**Edgar Orlando Amaya Arias**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Jordan - 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: **fd005de145c74a66dac73b39be634de83f4a7870559a643520e4d8376a7c42c5**

Documento generado en 15/06/2023 04:54:48 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**