



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Jordán Sube (S), primero (1º) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

ACCIÓN:	PERTENENCIA
DEMANDANTE:	ALONSO RODRÍGUEZ ORTIZ
DEMANDADO:	EUCLIDES SAAVEDRA VARGAS
RADICADO:	68-370-40-89-001-2023-00007-00

Revisada la demanda de pertenencia presentada por el señor ALONSO RODRÍGUEZ ORTIZ, relativa a la porción de terreno que se indica como correspondiente al 81,5270873% del 100% del predio urbano ubicado en la carrera 4 No. 1-06 del casco urbano de este municipio, y que se señala como comprendido por los lotes 1 y 2, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.319-2766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, en una área de terreno de 1.272,54 mts², se observa que no hay lugar a su admisión por las razones que a continuación se precisan.

- **Sobre el poder otorgado**

Debe de inicio ponerse de presente al apoderado de la parte actora, que el poder otorgado y allegado con la demanda, se refiere al predio ubicado en la calle 8 No.1-66 del casco urbano de este municipio, sin que haya concordancia con el predio indicado en las pretensiones de la demanda, ya que este último se enuncia como ubicado en la carrera 4 No. 1-06 de la misma municipalidad. Por tanto, deberá corregirse de modo que oriente las facultades otorgadas hacia el bien verdaderamente pretendido.

- **Sobre las personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio objeto de las pretensiones**

Se ha omitido dirigir la demanda igualmente en contra de las demás personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derechos sobre el predio objeto de las pretensiones, a las cuales en el curso procesal se debe emplazar. Ciertamente el proceso de pertenencia guarda una abierta publicidad frente a la comunidad e interesados en términos generales, dadas las implicaciones de orden público que conlleva la figura jurídica de la prescripción, entre las cuales se encuentran la estabilidad y definición de los derechos en el orden social, así como, de modo particular, los efectos *erga omnes* que produce la decisión judicial de pertenencia. Por tanto, debe corregirse la demanda en el sentido de lo antes expuesto (num.2º art.82 C.G.P.).

- **Sobre las pretensiones de la demanda**

No obstante pretenderse la prescripción extraordinaria respecto de una franja o porción de terreno de un predio de mayor extensión del cual se segrega aquella, se ha omitido solicitar el aperturamiento del folio de matrícula inmobiliaria a que daría lugar la segregación del predio pretendido respecto del predio de mayor extensión.

De otro lado, pese a que del hecho DÉCIMO SEXTO de la demanda se desprende que la franja o porción de terreno objeto de las pretensiones de la demanda es la que el apoderado de la parte actora ha denominado como lote No.2, no se hace precisión en tal sentido en la pretensión PRIMERA de la demanda, en la cual aparece una ambigüedad al decirse respecto del predio pretendido, esto es, según el accionante el 81.5270873% del 100% del predio urbano, que está comprendido por los lotes 1 y 2, y aunque una interpretación completa de la demanda permite restringir la pretensión al que la parte cita como lote No.2, para guardar una mayor claridad, se ha de hacer esta clarificación en la pretensión PRIMERA, a fin de que sea del todo perceptible que la pretensión del actor se refiere tan solo al precitado lote No.2, de ser este el caso.

Acorde con lo anterior, deben clarificarse y complementarse las pretensiones de la demanda a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el num.4° del art.82 C.G.P.

- **Sobre los hechos de la demanda**

Si bien en el hecho SEGUNDO de la demanda se hace referencia a la anotación No.6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 319-2766 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, y a la Escritura Pública No.567 del 27 de febrero de 2017 de la Notaría Primera del Círculo de San Gil, señalándose que a través de la mencionada escritura fue realizada aclaración al área del predio ubicado en la carrera 4 No.1-06 de este municipio, en tanto que en el hecho DÉCIMO CUARTO se expone que el predio señalado tiene un área total de 1017 m2 según certificado catastral, pero cuya área verificada en terreno es de 1.560.88 m2 acorde con levantamiento topográfico aportado, no se explica en los hechos de la demanda con suficiencia la razón, el por qué de dicha diferencia entre el área clarificada a través del IGAC y el área arrojada por el levantamiento topográfico, siendo necesario que, en el evento de que la franja de terreno pretendida por el demandante abarque una parte o porción de terreno de un predio contiguo, así se exprese y se integre a la parte pasiva de la relación procesal a los titulares del derecho de dominio de dicho predio; de no ser esta la situación, habrán de exponerse en todo caso las razones que pudieran explicar la causa de la mayor extensión de terreno obtenida en campo, ya que el predio tal y como fue objeto de clarificación por parte del IGAC, arrojó un área de 1017 m2, según se hace constar en la Escritura Pública No.567 antes citada.

De otra parte, 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 la suma de posesiones que se arguye.

Es así que los hechos QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO y NOVENO aluden a circunstancias genéricas de la posesión que se aduce en el libelo demandatorio como ejercida por el señor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, tales como que se ha tratado de una posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida, pero ello no es suficiente, como tampoco lo es decir, sin más, el término de duración de la posesión; si bien los anteriores aspectos son centrales a la pretensión invocada, se han presentado bajo una generalidad inadmisibile, con lo cual se quiere decir que se **ha omitido hacer exposición suficiente, clara y precisa de las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que hubiere tenido ocasión la posesión que se señala como ejercida por el señor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, 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 concierna a la posesión del antecesor 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 del antecesor del demandante **debe ser expuesto bajo el mismo rigor** que respecto de la propia posesión del señor ALONSO RODRÍGUEZ ORTIZ, 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., bajo la connotación necesaria de tratarse de hechos jurídicamente relevantes determinantes del tema de prueba; esto es, 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 el señor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ en los términos que lo exige la normatividad civil y la jurisprudencia.

En cuanto al hecho DÉCIMO QUINTO debe corregirse la nomenclatura del bien urbano que se referencia en su parte inicial, ya que no corresponde a la del bien pretendido.

- **Sobre el peritazgo aportado**

Con la demanda se allega dictamen pericial referente al predio objeto de las pretensiones de la demanda, acerca del cual es de señalar que se ha omitido dar cumplimiento a lo previsto en el numeral 3° del art.226 del C.G.P., toda vez que **no fueron aportados los documentos idóneos que habilitan para su ejercicio a quien realizó la pericia**, ni los títulos académicos y documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística. De igual modo, se ha omitido cumplir con lo exigido en el numeral 4° del art.226 del C.G.P., limitándose el perito a consignar su calidad de auxiliar de la justicia, pero dejando de lado la información relativa a la lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito hubiere realizado en los últimos 10 años, si las tuviere; y, aunque el perito parece considerar que esta información es opcional, en caso de tenerla, acorde con lo dispuesto en la norma es su deber incluirla.

- **Sobre la Escritura Pública No.486 de marzo 4 de 2005**

Se ha hecho aportación con la demanda, como prueba, de la Escritura Pública No.486 de marzo 4 de 2005 de la Notaría Segunda del Círculo de San Gil, advirtiéndose que aparece muy borrosa y poco legible en buena parte, por lo cual habrá de aportarse en una versión clara y nítida que permita su lectura (num.6° art.82 C.G.P.).

- **Sobre el documento aportado como prueba denominado o intitulado como “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SIN TÍTULO Y MEJORAS SOBRE PREDIO URBANO EN JORDÁN”**

Para el Despacho constituye una consciente inquietud que, luego de retirada el día catorce (14) de agosto la demanda obrante bajo radicado 68-370-40-89-001-2023-00006-00, en la que al igual que en el presente caso era demandante el señor ALONSO RODRÍGUEZ ORTIZ y demandado el señor EUCLIDES SAAVEDRA VARGAS, apenas transcurrido un día de por medio, esto es, para el día dieciséis (16) de agosto de este año, se hubiera presentado de nuevo dicha demanda, pero ahora con la aportación de un “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SIN TÍTULO Y MEJORAS SOBRE PREDIO URBANO EN JORDÁN” que revela una modificación sustancial de cara al propósito de la suma de posesiones aducida, y que consiste en que se ha aumentado el lapso de tiempo de posesión del señor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, quien es referido como el antecesor del demandante en la posesión.

Para hacer más claro y perceptible lo anterior, se ha de señalar que, mientras en la cláusula TERCERA del “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SIN TÍTULO Y MEJORAS SOBRE PREDIO URBANO EN JORDÁN” aportado con la anterior demanda (68-370-40-89-001-2023-00006-00) se hizo constar un tiempo de posesión por parte del señor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ (antecesor del demandante en la posesión) de ocho (8) años, agregándose entre paréntesis (Agosto de 2011) con lo cual se da a interpretar que dicha posesión empezó en dicho mes y en dicho año, tal y como se plantea en los hechos de dicha demanda; de otro lado, en el aparentemente mismo “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SIN TÍTULO Y MEJORAS SOBRE PREDIO URBANO EN JORDÁN” aportado con la actual demanda y que obra bajo el actual radicado, **se observa que la referida cláusula TERCERA referente al tiempo de posesión del antecesor del actor ha cambiado**, para en esta oportunidad consignar como lapso de tiempo de ejercicio posesorio en el antecesor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ más de nueve (9) años, agregándose entre paréntesis (Mayo de 2010) con lo cual se da a interpretar que dicha posesión empezó en dicho mes y en dicho año, tal y como se plantea en los hechos de la actual demanda.

Entonces, tenemos que el “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SIN TÍTULO Y MEJORAS SOBRE PREDIO URBANO EN JORDÁN” cambió en el lapso de un día entre el retiro de la anterior

demanda y la presentación de la actual, con la dificultad de que dicho contrato consigna como fecha de su suscripción "... el día Diez (10) del mes de Septiembre de Dos Mil Diecinueve (2019).", como de igual modo se hace constar en ambos documentos contractuales.

Para este Despacho este "detalle" no pasa inadvertido; y, si bien el abogado OSCAR SEPÚLVEDA BADILLO se encargó de introducir en los hechos de la demanda obrante bajo el actual radicado y que da lugar a esta providencia, las modificaciones correspondientes y consecuentes con el cambio introducido en la cláusula TERCERA del "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SIN TÍTULO Y MEJORAS SOBRE PREDIO URBANO EN JORDÁN" referente al tiempo de posesión del **antecesor** en la posesión del demandante, tal y como se aprecia en los hechos SÉPTIMO, NOVENO y DÉCIMO SEGUNDO, pese a ello, en ninguno de los hechos de la demanda ni en los demás acápite de la misma hace explicación ni mención clarificatoria del hecho de haberse aportado con la nueva demanda un documento contractual con modificación del tiempo de posesión que se pretende hacer constar en el señor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, y que, dicho sea, se pretende sumar a la posesión de demandante.

El respeto debido a la actuación procesal y a este Despacho ciertamente conllevaba que se hiciera dicha clarificación, teniendo en cuenta que la anterior demanda (2023-00006) se encontraba al despacho y su estudio estaba siendo adelantado en conjunto con los documentos aportados como anexos de cara al art.90 del C.G.P.; siendo tal clarificación pertinente bajo el postulado de buena fe que impone el artículo 83 de la Constitución Política, que se transcribe:

"ARTICULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas."

De modo acorde con lo consagrado en la norma en cita, es deber del apoderado de la parte actora ejercer la labor encomendada por su poderdante bajo la necesidad de guardar la debida claridad y congruencia en sus actuaciones, lo cual corresponde a que el ejercicio profesional del abogado OSCAR SEPÚLVEDA BADILLO dentro del

presente asunto debe ceñirse al postulado de la buena fe como se ha dicho, tanto como a los deberes establecidos en el art.28 de la Ley 1123 de 2007, y los previstos en el art.78 del C.G.P., en particular los contenidos en los literales 1° y 2°, que se resaltan por ser pertinentes una vez confrontado el contenido de la demanda y de los contratos aportados.

Como consecuencia de lo anterior se requerirá al apoderado de la parte actora para que clarifique la razón por la cual se ha hecho aportación con la presente demanda, de un “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SIN TÍTULO Y MEJORAS SOBRE PREDIO URBANO EN JORDÁN” cuya cláusula TERCERA, en lo atinente al tiempo de posesión del señor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, difiere de la cláusula TERCERA consignada en el documento contractual con igual denominación aportado con la demanda que obró bajo radicado 68-370-40-89-001-2023-00006-00, en la que al igual que en el presente caso era demandante el señor ALONSO RODRÍGUEZ ORTIZ y demandado el señor EUCLIDES SAAVEDRA VARGAS.

- **Sobre la congruencia de lo expuesto en los hechos de la demanda acerca del lapso de tiempo de posesión y lo expuesto a este respecto en el acápite de la demanda intitulado “FUNDAMENTOS DE DERECHO”**

Para una clara intelección de la demanda, así como bajo la necesidad de procurar la congruencia necesaria en la actuación, se ha de poner de presente al apoderado de la parte actora que, en el acápite de la misma intitulado “FUNDAMENTOS DE DERECHO” al referirse al tiempo de posesión de su poderdante con inclusión de la suma de posesiones aducida, se hacen aseveraciones que difieren de lo expuesto a este respecto en los hechos SÉPTIMO, NOVENO, DÉCIMO, y DÉCIMO SEGUNDO. La anterior falencia debe ser corregida en observancia de lo previsto en el num.8° del art.82 del C.G.P.

- **Inadmisión**

Por las razones expuestas, y como quiera que la demanda incurre en la causal 1ª 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 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: REQUERIR al abogado OSCAR SEPÚLVEDA BADILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 91.076.556 y T.P. No.265.952 del C.S.J., quien funge como apoderado de la parte actora, para que dentro del término de cinco (5) días computados desde la notificación de la presente providencia, clarifique la razón por la cual se ha hecho aportación con la presente demanda, de un “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE POSESIÓN SIN TÍTULO Y MEJORAS SOBRE PREDIO URBANO EN JORDÁN” cuya cláusula TERCERA, en lo atinente al tiempo de posesión del señor ARMANDO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, difiere de la cláusula TERCERA consignada en el documento contractual con igual denominación aportado con la demanda que obró bajo radicado 68-370-40-89-001-2023-00006-00, en la que al igual que en el presente caso era demandante el señor ALONSO

RODRÍGUEZ ORTIZ y demandado el señor EUCLIDES SAAVEDRA VARGAS.

El presente requerimiento se hace en el marco del artículo 83 de la Constitución Política y demás normas citadas en la parte motiva de esta providencia al precisarse la necesidad del mismo.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar en este proceso al abogado OSCAR SEPÚLVEDA BADILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía número 91.076.556 y T.P. No.265.952 del C.S.J., como apoderado de ALONSO RODRÍGUEZ ORTIZ, conforme y para los fines indicados en el memorial poder adjunto.

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: 069c5e9b37fa775f843581782642dc6696e3b3bb22ec1d6d3dd00b06028a5137

Documento generado en 01/09/2023 08:44:42 AM

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

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