



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Jordán Sube (S) veintiuno (21) de enero de dos mil veintiuno (2021)

ACCIÓN: PERTENENCIA
DEMANDANTE: SAMUEL MELO MALDONADO Y OTRO
DEMANDADO: RAMÓN MONSALVE ALFONSO Y OTROS
RADICADO: 68-370-40-89-001-2020-00011-00

Revisada la demanda de pertenencia propuesta por los señores JOSE GENARO MONSALVE MONSALVE y SAMUEL MELO MALDONADO, relativa a las porciones de terreno o predios denominados "PREDIO EL LLANO" y "FINCA BONANZA" que se segregan del predio rural de mayor extensión denominado "EL CARRIZAL" ubicado en el Municipio de Jordán Sube (S.), identificado con matrícula inmobiliaria No. 319 - 15099 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.

De acuerdo a lo previsto en el art.88 del C.G.P. se advierte que la demanda no se sujeta a lo dispuesto en el numeral 4° del art.82 ibid., toda vez que no es procedente la acumulación de las pretensiones formuladas en la demanda, respecto de las cuales es de decir, que habrán de formularse por demanda particular para cada uno de los predios en cuestión.

Lo anterior, teniendo en cuenta que las pretensiones de la demanda se refieren a dos predios distintos, "PREDIO EL LLANO" y "FINCA BONANZA" que se segregan del predio rural de mayor extensión denominado "EL CARRIZAL", situación frente a la cual, de cara al contenido del inciso 3°, literales a), b) y c) del artículo 88 citado, es de referir que no se trata de pretensiones que provengan de una misma causa, puesto que el modo como cada uno de los demandantes entró en posesión del predio pretendido por cada uno de ellos es diferente, esto es, obedece a causas distintas; de lo anterior se extrae que los actos demostrativos de la posesión son individualizados, exclusivos y excluyentes frente a cada uno de los predios en cuestión.

De otra parte, es evidente que las pretensiones no versan sobre el mismo objeto, como quiera que se refieren a predios diferentes, cada uno de los cuales debe ser precisamente individualizado e identificado a través de una labor de prueba que es igualmente diferenciada para cada uno de tales predios, siendo de señalar que no concurre una relación de dependencia entre las pretensiones que se formulan, según se establece a través de la preliminar lectura e interpretación de los fundamentos fácticos.

Acorde con lo anterior, es de manifestar que, si bien este juzgado aparece inicialmente como el competente para conocer de las pretensiones que se elevan, debido a la ubicación de los predios antes mencionados, tanto como por razón de la cuantía (no obstante que no fue aportado el avalúo catastral, pero sí recibos de pago de impuesto predial), y a que tales pretensiones pueden tramitarse por un mismo procedimiento, es de notar que se trata de pretensiones exclusivas y excluyentes de cada uno de los demandantes frente a los predios antes aludidos, de lo cual se establece que no se está ante pretensiones objeto de acumulación por parte de un mismo demandante, que es la opción procesal inmediatamente autorizada por el inciso 1° y numerales 1°, 2° y 3° del art.88 del C.G.P.

En tal sentido, la demanda al subsanarse deberá referirse a uno de los predios pretendidos, en tanto que el otro de ellos habrá de ser objeto de

demanda por separado, de modo que se ajuste el libelo a lo dispuesto en el numeral 4° del art.82 del C.G.P., como fue anteriormente referido.

Consecuencia necesaria de lo antes expuesto es que el escrito de demanda deberá adecuarse en todo a la exigencia de que se refiera tan solo a uno de los predios pretendidos, así en todos los demás aspectos comprendidos en el art.82 del C.G.P. y que son pertinentes al caso:

- Precisión puntual de las partes, con las indicaciones del numeral 2° del art.82 citado.
- Correcta y clara formulación de las pretensiones según lo arriba referido (num.4° art.82 citado).
- Precisión y claridad de los hechos, debidamente determinados, clasificados y numerados frente al predio que se pretenda (num.5° art.82 citado), en cada caso.
- Petición de las pruebas de modo acorde con lo pretendido.
- La precisa indicación de la cuantía, establecida bajo la preceptiva del numeral 3° del art.26 del C.G.P.
- Las indicaciones a que se refiere el numeral 10° del art.82 del C.G.P., con referencia única a las partes del asunto relativo al predio que se demande, en cada caso.
- Las referencias únicas del predio por el cual se demande en cada caso, de modo acorde con las previsiones del art.83 del C.G.P.
- tendiendo a lo dispuesto en el numeral 6° del art.82 y art.89 del C.G.P., habrán de ajustarse los anexos de la demanda al predio por el cual se demande, en cada caso.

De modo particular, es de señalar que no se refiere con claridad el modo como SAMUEL MELO MALDONADO entró en posesión del predio que pretende "FINCA BONANZA" que se segrega del predio rural de mayor extensión denominado "EL CARRIZAL", pues aunque en el hecho DÉCIMO SEGUNDO se menciona una entrega material de parte de RAMÓN MONSALVE ALFONSO a SAMUEL MELO MALDONADO, no se especifica la causa jurídica de tal entrega.

Debe en los hechos y pretensiones precisarse en debida forma la ubicación de los inmuebles de menor extensión que se segregan del

inmueble de mayor extensión, pues mientras en el hecho PRIMERO se refiere que el inmueble de mayor extensión denominado “EL CARRIZAL” se ubica en la vereda El Carrizal, como de igual modo lo consigna el folio de matrícula inmobiliaria No.319-15099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, en los hechos y en las pretensiones se señala la vereda Morros como ubicación de los predios de menor extensión “PREDIO EL LLANO” y “FINCA BONANZA” que se segregan del predio “EL CARRIZAL”. Lo anterior, acorde con lo exigido por el art.83 del C.G.P.

De otra parte, se advierte que no se eleva pretensión de apertura de nuevo folio de matrícula, lo cual es pertinente respecto del predio que se segrega en cada caso respecto del predio de mayor extensión.

El numeral 5° del art.375 del C.G.P., dispone:

“ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

(...)

5. certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. 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 al acreedor hipotecario o prendario. (...)*”

De conformidad con lo establecido en el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. en cita, debe anexarse a la demanda el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, contra las cuales habrá de dirigirse la demanda. En el caso presente, en que se trata de predios que se segregan de otro de mayor extensión, deberá pues anexarse el certificado especial de este último, que acredite la

titularidad del derecho real de dominio frente al mismo, debiendo dirigirse la demanda contra tales detentadores del derecho real, además de los comuneros. Si bien se hizo aportación de un certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No.319-15099, el mismo aparece incompleto, saltando de la página 2 a la 5, sin que se acompañara el certificado de titularidad especial para procesos de pertenencia, siendo consecuencia de lo anterior que no pueda determinarse si está bien integrado el contradictorio.

Con todo, debe ponerse de presente que acorde con el contenido del art.375 del C.G.P., la demanda debe así mismo dirigirse contra las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre cada uno de los predios pretendidos, incumpléndose en tal sentido con el deber establecido en el numeral 2º del art.82 del C.G.P. de señalar en la demanda, con toda claridad, contra quienes se dirige la misma, siendo esto concordante con lo previsto en los artículos 61 y 375 del C.G.P.

Vista la pretensión SEXTA de la demanda, alusiva a la cancelación de la inscripción de los gravámenes y limitaciones al dominio si los tuviere al momento de la sentencia, debe referirse que el proceso de pertenencia no tiene la virtualidad de comprender la cancelación de gravámenes hipotecarios, para lo cual se cuenta con un procedimiento específico, por lo cual habrá de corregirse.

En otro sentido, en caso de que sobre el predio de mayor extensión llegaren a pesar gravámenes hipotecarios, o prenda mobiliaria (inmuebles por adhesión o destinación - Ley 1676 de 2013), deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

Adicionalmente, no se allega certificado contentivo del avalúo catastral del bien inmueble de mayor extensión objeto de la Litis, proveniente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, con el fin de determinar la cuantía, tal y como lo establece el artículo 26 numeral 3º del C.G.P.

Hecha la salvedad de la exequibilidad condicionada del art.6° del Decreto 806 de 2020 (C-420 de 2020), la parte demandante deberá hacer los esfuerzos necesarios para suministrar con la demanda, la dirección de correo electrónico o canal digital a través del cual puedan ser notificados los demandados, con inclusión del de aquellos que, conforme a lo precisado con anterioridad, deban ser vinculados como parte pasiva de la relación procesal.

Por lo antedicho, y como quiera que la demanda incurre en las causales 1, 2 y 3 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.

Finalmente, frente a la designación de apoderada principal y suplente, debe precisarse que en C.G.P. no prevé tal posibilidad, y aunque el art.75 ibid. dispone en su inciso 1° que *“Podrá conferirse poder a uno o varios abogados.”*, del mismo contenido de la norma citada se extrae que, cuando ello se hiciere así por parte del poderdante, está vedado a los apoderados que se designen actuar simultáneamente en el proceso. En tal sentido, la designación de varios apoderados debe encausarse bajo la eventualidad de la sustitución del poder, figura esta a la cual sí se refiere el art.75 del C.G.P. en su inciso 6° al prever: *“Podrá sustituirse el poder siempre que no esté prohibido expresamente.”*

Bajo los anteriores presupuestos, y como quiera que el C.G.P. no consagra la figura del apoderado suplente, sin que pueda asimilarse tal expresión a la sustitución de poder, no se reconocerá personería a la Dra. MARTHA YANETH MANCILLA CHAPARRO. Con todo, se precisa que *“Quien sustituya un poder podrá reasumirlo en cualquier momento, con lo cual quedará revocada la sustitución.”* (art.75 C.G.P. inciso final).

Por Secretaría alléguese a las diligencias constancia de vigencia de la matrícula del topógrafo que firma los planos de los predios objeto del proceso, de la Tarjeta Profesional de las abogadas y de la información actualizada (correo electrónico de las togadas) 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 Dra. ESSY YULYE MÁRQUEZ GIL, identificada con Cédula de Ciudadanía número 1.098.610.682 de Bucaramanga (S) y T. P. No. 198.407 del C. S. J., como apoderada de JOSE GENARO MONSALVE MONSALVE y SAMUEL MELO MALDONADO, conforme y para los fines indicados en el memorial poder adjunto y de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: No reconocer a la Dra. MARTHA YANETH MANCILLA CHAPARRO identificada con Cédula de Ciudadanía número 63.560.099 de Bucaramanga (S) y T. P. No. 221.546 C.S.J., como apoderada suplente de los demandantes, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

EDGAR ORLANDO AMAYA ARIAS

JUEZ

Firmado Por:

EDGAR ORLANDO AMAYA ARIAS

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD
DE 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:

**34eb97b83a9b2d240d3bda3acbf4a1fe1b81446a6342500343f0ab455831f
0d9**

Documento generado en 21/01/2021 12:11:48 PM

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