



**Proceso** : VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR  
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO  
**Radicado** : 2020 - 00036  
**Demandante** : **MARIO BUSTAMANTE GARCIA, RAQUEL LOPEZ  
QUIROGA Y OTROS**  
**Demandados** : HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ALCIRA QUIROGA  
DE LOPEZ Y HEREDEROS DETERMINADOS: LINO ANTONIO  
LOPEZ QUIROGA, WILSON LOPEZ QUIROGA, EMILIA LOPEZ  
QUIROGA Y BARTOLOME LOPEZ QUIROGA  
**Apoderado** : DR. CARLOS MARIO ULLOA MATEUS

---

Ingresa la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA, informando que la parte demandante no subsano la demanda en debida forma.

Landázuri, 13 agosto de 2019.

**LESTER FONTECHA**  
Secretaria

### **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Landázuri, Catorce (14) de Agosto de Dos Mil Veinte (2020)

Procede el despacho a resolver sobre la admisión o rechazo de la demanda DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, formulada por MARIO BUSTAMANTE GARCIA, RAQUEL LOPEZ QUIROGA Y OTROS, a través de apoderado judicial, contra: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ALCIRA QUIROGA DE LOPEZ Y HEREDEROS DETERMINADOS: LINO ANTONIO LOPEZ QUIROGA, WILSON LOPEZ QUIROGA, EMILIA LOPEZ QUIROGA Y BARTOLOME LOPEZ QUIROGA.

---

### **CONSIDERACIONES**

La demanda en referencia, fue inadmitida mediante proveído de fecha dos (2) de Julio de 2020, por presentar falencias respecto de los requisitos y las reglas dispuestas por el 375 del Código General del Proceso, en particular la exigida por el numeral 5º, referida a la parte pasiva que la integra como la persona o personas que aparezcan como titular de Derechos Reales, según certificado de Registro de Instrumentos Públicos.



Para el caso que nos ocupa, se evidencia que las personas titulares de Derechos Reales sobre el inmueble pretendido en declaración de pertenencia son el señor MARIO BUSTAMANTE GARCIA y la señora MARIA ALCIRA QUIROGA DE LOPEZ persona fallecida, según el certificado especial expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Vélez (s).

En relación con la fallecida MARIA ALCIRA QUIROGA DE LOPEZ, quién aparece como titular de Derechos Reales del Inmueble objeto de declaración de pertenencia, informa la demanda sobre la existencia de herederos determinados y los individualiza; pero no se procede a demandarlos como parte Pasiva en el libelo de demanda, conforme lo dispone el artículo 87, inciso primero del C.G.P.

En el auto que inadmite la demanda considero el Juzgado que un defecto de la demanda declarativa de pertenencia, consiste en la omisión de determinar e identificar las personas naturales a demandar, acorde con la certificación del Registrador de Instrumentos Públicos, en calidad de titulares de Derechos Reales; pues según el libelo demandatorio los demandantes hermanos LOPEZ QUIROGA, en las pretensiones numeradas como Tercera y Quinta, no demandan o relacionan como parte pasiva al titular de Derechos Reales señor Mario Bustamante García; como tampoco a los demás herederos determinados de la causante María Alcira Quiroga de López, que no ostentan la calidad de demandantes en los pedimentos acumulados; circunstancia que a todas luces contraviene la regla contenida en el artículo 375 – 5 del Código General del Proceso.

Tampoco logra la parte demandante subsanar las observaciones relacionadas con la determinación clara y precisa respecto del área o superficie del inmueble pretendido en declaración de pertenencia, respecto del inmueble de mayor extensión y con relación a las porciones de terreno pedidas en pertenencia por posesión material; pues se aprecia con mediana claridad que la extensión del predio de mayor extensión denominado LA ESMERALDA, acorde con el certificado de Libertad y Tradición de Instrumentos Públicos folio de Matrícula 324-45299, como la Escritura Pública de adquisición por compraventa y englobe de los predios, la No. 0350 de 1997, allegadas con la demanda principal, informan de un área o superficie total de 16 hectáreas y 666 metros cuadrados y en el levantamiento topográfico aportado como prueba, se advierte un área o superficie de 27 hectáreas y 7.515 metros cuadrados; deduciendo una mayor extensión de ONCE HECTAREAS (11 has) y 800 metros cuadrados; circunstancia de facto que contradice el presupuesto procesal de la plena identificación del bien inmueble pretendido en proceso declaratorio de pertenencia, acorde con lo dispuesto por el artículo 82 numeral 4º del C.G.P.

Considera el despacho relevante hacer claridad que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 375 – 9 del Código General del Proceso, la DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL, tiene como objeto verificar los hechos constitutivos de la posesión material alegada como fundamento de la demanda, la identidad del inmueble con los títulos y documentos de tradición aportados, la explotación económica por los interesados; más no las características físicas, como el área o superficie del inmueble, pues dicho supuesto se informa a través de experticio técnico – topográfico; prueba que en el caso particular ha sido aportada por los demandantes y sobre la cual el Juzgado advirtió inexactitud, desaciertos, en lo referente a la medición del área o superficie, pues no corresponde a la informada en los títulos de propiedad y tradición aportados.



Con fundamento en lo expuesto en las anteriores consideraciones el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LANDAZURI, SANTANDER,

## RESUELVE:

**PRIMERO. RECHAZAR** la demanda declarativa de pertenencia con pretensiones acumuladas por incumplimiento de las reglas propias del proceso declarativo de pertenencia de bienes privados.

**SEGUNDO. Ordenar** la devolución de los documentos aportados con la demanda a los interesados en calidad de demandantes y sin necesidad de desglose.

**TERCERO.** Se ordena el archivo de las presentes diligencias.

## NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

  
CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA  
JUEZ

### NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO  
POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY  
**18 DE AGOSTO DE 2020** A LAS 8:00  
A.M.

Secretaria

P/S: CYGA