

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL**



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

Puente Nacional, septiembre diecinueve (19) de dos mil veintidós (2022)

Entra al despacho la demanda verbal de pertenencia presentada por ALVARO TOVAR ARIZA, a través de apoderado judicial, en contra de "SEGUNDO CUPERTINO ARIZA Y LAURENTINO ARIZA-Fallecidos; sus herederos ETELVINA CASTELLANOS DE CASTELLANOS, LELIO CASTELLANOS ARIZA Y LUIS ALEJANDRO CASTELLANOS ARIZA-fallecido, este último dejó como herederos a MIRIAN CASTELLANOS ARIZA, LUIS EMIRO CASTELLANOS ARIZA, JOSE ADELMO CASTELLANOS ARIZA Y JESUS ALBERTO CASTELLANOS ARIZA"; así como en contra de "indeterminados o desconocidos", razón por la cual se procede a resolver sobre su admisión dentro del término legal.

Sería del caso entrar a proferir auto admisorio de la demanda, si no fuera porque la misma no cumple alguno de los requisitos establecidos en el artículo 82 y ss del C.G.P., en concordancia de la Ley 2213 de 2022, de acuerdo con las siguientes observaciones:

**1.-** En cuanto a las personas que conformarían la demanda por la parte pasiva se evidencia una indebida integración veamos:

En la parte inicial de la demanda se observa que fue erradamente integrada en contra de "SEGUNDO CUPERTINO ARIZA Y LAURENTINO ARIZA-Fallecidos", cuando lo correcto es demandar a los herederos determinados de SEGUNDO CUPERTINO ARIZA Y LAURENTINO ARIZA, debiendo enunciar a cada uno de los herederos, que para el caso fue relacionado ETELVINA CASTELLANOS DE CASTELLANOS, LELIO CASTELLANOS ARIZA.

En cuanto a LUIS ALEJANDRO CASTELLANOS ARIZA fue relacionado como "fallecido", siendo lo propio demandar a sus herederos determinados según fueron relacionados "MIRIAN CASTELLANOS ARIZA, LUIS EMIRO CASTELLANOS ARIZA, JOSE ADELMO CASTELLANOS ARIZA Y JESUS ALBERTO CASTELLANOS ARIZA".

De igual forma debe incoar la demanda en contra de los herederos indeterminados de cada causante, esto es, de SEGUNDO CUPERTINO ARIZA, LAURENTINO ARIZA y LUIS ALEJANDRO CASTELLANOS ARIZA.

Así mismo, la demanda debe tramitarse en contra de las personas indeterminada o desconocidos que se crean con derechos y no como se indicó "así como contra indeterminados o desconocidos que crean tener algún derecho".

Conforme a lo anterior, debe la parte demandante adecuar debidamente la demanda y el poder las con las partes que integrarían la parte pasiva conforme a las indicaciones arriba enunciadas.

De otro lado, la parte demandante allegó una partida eclesiástica documento de defunción del señor LUIS ALEJANDRO CASTELLANOS ARIZA, expedido por la Parroquia Santa Bárbara de Puente Nacional, no obstante, de conformidad con la Ley 92 de 1.938 el documento idóneo para acreditar el estado civil de las personas en el registro civil, razón por la cual debe la interesada hacer las gestiones necesarias ante la Entidad competente para que actualice ese documento. Aunado a ello, debe allegar el certificado de defunción del señor LAURENTINO ARIZA ARDILA como quiera que solo fue relacionado en las pruebas de la demanda mas no fue allegado.

Al igual, deberá la parte demandante allegar la prueba relativa que acredite el grado de parentesco de los herederos determinados relacionados en la demanda con los causantes SEGUNDO CUPERTINO ARIZA Y LAURENTINO ARIZA y LUIS ALEJANDRO CASTELLANOS ARIZA (Artículo 85 del C.G.P.).

**2.** Es necesario que en la parte inicial de la demanda identifique debidamente el predio con el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

Deberá excluir el numeral tercero de la situación fáctica como quiera que no es un hecho es la identificación de las personas que integran la demanda y por ello debe ir en el acápite correspondiente.

**3.** Deberá la parte demandante allegar a la demanda el avalúo catastral correspondiente del predio objeto de pertenencia, expedido por la entidad respectiva y para el presente año, como quiera que el adosado corresponde a un predio diferente denominado "LA PLANADA", de igual forma observa el despacho que adosaron a la demanda unos recibos de pago de impuesto predial de una dirección diferente a la del "LOTE DE TERRENO", del cual denota "Ultimo Avaluo" la suma de \$35.620.000, por tanto debe llegar a la demanda las pruebas que correspondan al predio pedido en usucapión.

**4.** Revisando el croquis allegado correspondiente para el del lote de terreno "EL MIRADOR" se plasmó como área "1.450 M2" sin embargo, tanto en la demanda numeral séptimo como en la redacción técnica de linderos enuncia que es "1 has 0212 M2", así que para establecer debidamente el área del dicho terreno debe corregir esta contradicción.

**5.** En cuanto a la identificación del predio "LA ESTANCIA", se observa que no fue allegado el dictamen pericial que lo describa, si bien fue adosado un croquis, en la demanda no fue reconocido dicho bien, el demandante solo se limitó a indicar "A-LINDEROS TÉCNICO ESPECIALES DEL PREDIO"LA ESTANCIA": en posesión de ALVARO TOVAR ARIZA. Se adjuntan archivos "Plano General Predios La Estancia y El Mirador", así como el archivo "Plano Predio La Estancia" y el archivo denominado "Informe Técnico Predio La Estancia", del cual se discriminan los siguientes datos:". Razón por la cual, debe la parte demandante identificar también el predio "LA ESTANCIA" conforme al dictamen pericial.

**6.** Para efectos de la pertenencia no es procedente sumar el área de los dos terrenos, como fue plasmado en el numeral séptimo de los hechos que manifestó que "contienen un área total que al ser sumados corresponde a UNA HECTÁREA Y MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNMETROS CUADRADOS (1 Ha.,y 1.661M2), según el plano de levantamiento topográfico del lote de mayor extensión "LOTE DE TERRENO". Por tanto debe excluir esta manifestación.

## **7. En cuanto a las pretensiones**

Es necesario que en la pretensión primera y segunda determine claramente y por separado cada predio pretendido en usucapión, además debe corregir el área del terreno el Mirador como quiera que difiere del área descrita en el croquis allegado a la demanda e identifique el terreno por el número de folio de matrícula correspondiente (artículo 83 y 935 del ibídem);

Dice el actor en la pretensión primera parte final “y demás especificaciones, se encuentran consignados en el hecho 1º, 2º y 3º de esta demanda”, al respecto se advierte que no debe el interesado remitir al despacho ir a buscar información, bien debe la parte interesada expresar lo que pretenda con precisión y claridad – artículo 82 numeral 4 ibídem, así que debe excluir esa manifestación y en su lugar corresponde especificar claramente lo que aspira.

Debe identificar en la pretensión cuarta el número de folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al terreno pretendido en usucapión.

**8.** Debe corregir el nombre del predio de mayor extensión referido en el poder como quiera que difiere del identificado en el escrito de demanda.

**9.** En la competencia y cuantía la parte demandante hace referencia al avalúo catastral del predio “LOTE DE TERRENO”, no obstante, al verificar ese documento como anexo pertenece otro predio, razón por la cual debe corregir esa contradicción y allegar el título correspondiente al predio objeto de la pertenencia.

**10.** Debe el demandante corregir debidamente el nombre del predio que pretende la usucapión como quiera que en la parte final acápite de notificaciones refiere es predio “LA PLANADA” o “LOTE DE TERRENO” y en los otros apartes a “LOTE DE TERRENO”, contradicción que debe ser aclarada.

**11.** El artículo 82 numeral 10 del C.G.P. establece como requisito de la demanda “El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.”

Conforme a la citada norma, para el despacho no es válido que el demandante quiera notificar a Lelio Castellanos Ariza a través de su contacto, por ello es requisito suministrar todos los datos para su debida notificación y así como de todos los que son parte en el proceso, incluyendo el perito que realizó el dictamen pericial

Aunado a ello deberá dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 6 de la Ley 2213 de 2022, esto es, “el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente .el escrito de subsanación. (...) “De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”.

**12.** En cuanto a las personas indeterminadas o desconocidas con derecho alguno; herederos indeterminados de los causantes correspondientes deberá solicitar su emplazamiento.

**13.** Revisando el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados – SIRNA, se pudo constatar que aunque el citado profesional figura como abogado en el respectivo registro, la

dirección electrónica señalada para sus notificaciones en la demanda y el poder, atarrenquinto@gmail.com, no figura en ese sistema, razón por la cual debe acreditar la inscripción del correo electrónico en la citada página Web.

**14.** Dada la naturaleza de la acción es necesario que sea allegado a la demanda el certificado especial para procesos de pertenencia Artículo 375 numeral 5 del C.G.P.

Conforme a lo anterior, se declarará inadmisibles la demanda y se concede el término de cinco (5) días, para que la parte demandante subsane los defectos anunciados, so pena de rechazo. (Artículo 90 del C.G.P.), se **advierte además que al momento de subsanarse deberá integrar toda la demanda en un solo escrito.**

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** INADMITIR la demanda verbal de pertenencia incoada por ALVARO TOVAR ARIZA, a través de apoderado judicial, en contra de "SEGUNDO CUPERTINO ARIZA Y LAURENTINO ARIZA-Fallecidos; sus herederos ETELVINA CASTELLANOS DE CASTELLANOS, LELIO CASTELLANOS ARIZA Y LUIS ALEJANDRO CASTELLANOS ARIZA-fallecido, este último dejó como herederos a MIRIAN CASTELLANOS ARIZA, LUIS EMIRO CASTELLANOS ARIZA, JOSE ADELMO CASTELLANOS ARIZA Y JESUS ALBERTO CASTELLANOS ARIZA"; así como contra indeterminados o desconocidos, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** CONCEDER el término de cinco (5) días, para que el demandante subsane los defectos anunciados, so pena de rechazo. (Artículo 90 del C.G.P.).

**TERCERO:** Cumplido lo solicitado en numeral 13 de este auto, se resolverá sobre el reconocimiento de personería judicial.

### **NOTIFÍQUESE**



**MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE**

Juez