

VERBAL PERTENENCIA: 2023-00014-00

CONSTANCIA FIJACION EN LISTA: Conforme al art. 100, del Código General del Proceso, de las Excepciones Previas visibles a folio 20, del expediente digital, presentado por la apoderada de la parte demandada, se deja en traslado a la parte demandante por tres días, traslado que se fija en lista hoy, 11 de abril de 2024.

Inicia traslado: 12 de abril de 2024.

Vence traslado: 16 de abril de 2024.

  
Oscar Andrés Ramírez Barbosa  
Secretario



## RECURSO REPOSICION CONTRA AUTO ADMISORIO RAD. 2023.00014

Estefany Franco <franco.es1210@gmail.com>

Mar 29/08/2023 3:19 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Tona

<j01prmpaltona@cendoj.ramajudicial.gov.co>;jorgeladinoabogado <jorgeladinoabogado@gmail.com>

CC:Santiago Bustamante Lozano <contacto@legalnex.com.co>;doryjerezrojas@gmail.com

<doryjerezrojas@gmail.com>;bencho.veg@gmail.com <bencho.veg@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

RECURSO REPOSICION CONTRA AUTO ADMISORIO RAD. 2023-00014.pdf;

Buenas tardes,

Me permito presentar recurso de reposición contra el auto admisorio calendarado de fecha 08 de agosto de 2023, en el proceso verbal de pertenencia promovido por RUBÉN DARÍO MENDOZA GAMBOA, CAMPO ELIAS MENDOZA GAMBOA y ANDRÉS LEONARDO MENDOZA GAMBOA contra DORY JEREZ ROJAS y con radicado 2023-00014.

--

ESTEFANY FRANCO CALDERON

Abogada.

Señora:

**ALIX YOLANDA REYES VÁSQUEZ**

Juez Promiscuo Municipal de Tona – Santander

**ASUNTO: PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE RUBÉN DARÍO MENDOZA GAMBOA Y OTROS EN CONTRA DE DORY JEREZ ROJAS**

RAD: 2023-00014

**ESTEFANY FRANCO CALDERÓN**, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada judicial de **DORY JEREZ ROJAS**, quien a su vez funge como demandada dentro del proceso del asunto, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el acto por el cual se admite el presente proceso, de acuerdo con las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES:**

##### **IMPROCEDENCIA DE LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA**

Según consta en el auto calendado el pasado cinco (5) de mayo de los corridos, su señoría inadmitió la presente demanda realizando entre otros el siguiente requerimiento:

*Deberá aclarar el hecho primero y el décimo tercero, así como la pretensión primera del escrito de la demanda, ya que debe identificar plenamente el bien a usucapir, precisando exactamente sobre que parte del terreno se alega posesión, se debe preciar dirección de ubicación, cabida y linderos plenamente determinados por área y colindancia. De igual manera se debe identificar plenamente el lote de mayor extensión.*

Como bien lo dijo su señoría, el apoderado de la parte actora debía identificar plenamente el bien a usucapir. Situación que con el escrito que subsana la demanda no se superó a criterio de la suscrita.

Lo anterior con base en la descripción que realiza el togado frente al inmueble a usucapir. Dentro del escrito mencionado, afirma que el inmueble objeto de usucapición se encuentra adjunto al inmueble ubicado a la carrera 4 # 6-47 y colinda con el inmueble con dirección 7-03.

Como se evidencia incluso con la documentación aportada dentro de la demanda, mi mandante es propietaria del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-100487 ubicado en la **CRA 4 # 7-03/05/09**, cuya extensión asciende a los 220 M2 aproximadamente. De acuerdo con lo anterior, estamos frente a dos posibles escenarios;

el primero de ellos es que el bien inmueble que pretende usucapir la parte actora no es de propiedad de mi mandante; o el segundo es que la parte demandante no ha identificado de forma fidedigna y concreta el inmueble al cual supuestamente hacen posesión. En todo caso es evidente que no cumplió con la orden dada por su señoría dentro de la providencia antes citada.

La parte actora, siempre mencionada el inmueble ubicado **CRA 4 # 7-03**, pero aporta certificados del inmueble ubicado en la **CRA 4 # 7-03/05/09**, situación que no permite ni siquiera establecer cuál es el lote de mayor extensión sobre el cual pretenden usucapir una fracción de él.

Lo anterior tiene más sustento, teniendo en cuenta que, dentro de este hecho, la parte actora demuestra no tener certeza del inmueble que pretende usucapir al indicar que *“el cual al parecer hace parte de otro de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-100487 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga y número catastral 68820010000010017000...”*.

Entonces su señoría, dada redacción del hecho, le pregunto ¿el predio de menor extensión que pretende usucapir la parte actora hace parte del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria *300-100487*, del cual es propietaria mi mandante o es de otro bien inmueble? Lo que está claro hasta el momento, es que la parte actora no tiene claridad sobre esto.

Por lo expuesto, su señoría debió rechazar la demanda dado que no la subsanó en los términos señalados en la providencia mencionada.

En caso de no estar de acuerdo con lo expuesto por la suscrita, la solicito entonces que mediante providencia motivada se deje claro cuál es el inmueble por usucapir dado que de esto depende la efectiva concreción del derecho de defensa de mi mandante.

#### **EXCEPCIONES PREVIAS:**

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES (NUMERAL 5 ARTICULO 100 C.G.P)**

- **NO INDICACIÓN CLARA Y PRECISA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA ACCIÓN**

Tal y como se expuso en el punto anterior, el escrito de demanda y su subsanación, no establece de forma precisa y clara la pretensión primera, por cuanto no hay certeza de cuál es el inmueble por usucapir.

De acuerdo con el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P, es deber de la parte actora establecer de forma clara y precisa las pretensiones, aunado a esto el inciso primero del artículo 83 es diáfano al establecer que *“[l]as demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen”*.

Como se expuso, en la demanda siempre el apoderado de la parte actora menciona el inmueble ubicado en la **CRA 4 # 7-03**, pero también habla del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 300-100487, el cual se encuentra ubicado **CRA 4 # 7-03/05/09**. de igual forma hace afirmaciones como "... el cual **al parecer** hace parte de otro de mayor extensión...". Aunado a esto, no establece de forma concreta cual es la porción del inmueble que pretende usucapir del lote de mayor extensión que menciona.

Tal y como lo expuse en párrafos anteriores, la parte actora no tiene claridad sobre cual es el inmueble por usucapir.

- **FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO**

Por otro lado, de acuerdo a la pretensión quinta- petición subsidiaria, el accionante solicita el reconocimiento y pago de la totalidad de las mejoras, frutos naturales y civiles, sembradíos, mejoras útiles y expensas necesarias, así: *"QUINTO: PETICIÓN SUBSIDIARIA: Que en el evento de no aceptarse las pretensiones principal, se procede a disponer, previa tasación de perito judicial, el pago de la totalidad de las mejoras, frutos naturales y civiles, sembradíos, mejoras útiles, gastos de conservación y producción, expensas necesarias y demás que señala el C.C. , Título XII, capítulo Cuarto"*.

Adicionalmente, según el primer inciso del art. 206 C.G.P: **"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos"** (negrilla fuera de texto). A su vez, el numeral 7 del artículo 82 del CGP señala como requisito de la demanda el juramento estimatorio cuando fuere necesario, elemento del cual carece tanto el escrito de la demanda como el escrito de subsanación.

Se reitera que el libelo de la demanda carece el razonamiento y estimación correspondiente a la pretensión quinta, por consiguiente, el auto admisorio debe ser sujeto a las consecuencias procesales que de ello se derivan.

- **INDEBIDA DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA**

De acuerdo con el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P:

*"En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos."*

El apoderado dentro de su escrito de subsanación de la demanda estableció:

### CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000) M/CTE, pues pese al avalúo catastral del inmueble de mayor extensión, amén de que el terreno solicitado en usucapión no posee registro propio y hace parte de uno de mayor extensión, las mejoras, los actos posesorios tales como construcciones y cultivos, así como el valor comercial actual del inmueble dado dichos actos hacen que el precio conjunto de los terrenos actualmente este cercano a dicho monto.

A efectos de determinar la cuantía y competencia, le solicitamos se sirva aplicar el precedente que se desprende de la sentencia que se invoca y transcribe en el capítulo referente a la competencia y que es la emanada de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, siendo Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, EN DECISIÓN DE FECHA cuatro de octubre de dos mil trece, dentro del expediente Ref. Exp. 17001-22-13-000-2013-00224-01

En ese sentido, se evidencia que el apoderado de la actora, estimo que la cuantía del presente proceso es de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) , sin embargo, no tuvo en cuenta que la cuantía de este tipo de procesos de acuerdo con la norma citada se determina por el avalúo catastral del inmueble.

Frente a este mismo tema, se pronunció el Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga, en donde indicó:

*“En tal sentido, conforme a lo establecido en el inciso 4 del artículo 25, el numeral 3 del artículo 26 y el numeral 1 del artículo 20 del Código General del Proceso, se puede establecer que las diligencias de la referencia no son de competencia del Juez Civil del Circuito, pues, teniendo en cuenta que la cuantía de la presente causa, a partir del avalúo catastral del inmueble involucrado, no excede el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMMLV) sino que corresponde a Setenta y Ocho Millones Veintiocho Mil Pesos (\$78.028.000.oo)., su conocimiento deberá asumirlo el Juzgado Promiscuo Municipal de Tona, Santander pues además de tratarse de un asunto de menor cuantía, en atención a lo reglado en el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso, por estar ubicado en dicho municipio el bien implicado.”*

Por lo tanto, se evidencia una indebida estructuración de la cuantía del proceso y por consiguiente se debe tener como no cumplido el requisito establecido en el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P.

### **HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE**

Según lo expuesto en el ultimo punto de las razones de hecho y de derecho de porque la suscrita considera que existe ineptitud de la demanda, la cuantía del proceso debe ser estimada en la suma de Setenta y Ocho Millones Veintiocho Mil Pesos (\$78.028.000.oo),

según el recibo de impuesto predial unificado expedido por el Municipio de Tona, Santander, el día 7 de febrero de 2023, donde consta que el avalúo catastral del bien que aparentemente pretende usucapir.

En ese sentido, la cuantía se estimaría en sesenta y siete (67) SMLMV, lo que a voces del inciso tercero del artículo 25 del C.G.P, sería un proceso de menor cuantía, por lo tanto, el trámite a imprimirle sería el del proceso verbal.

### **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**

Debo enfatizar que la demanda no especifica claramente cuál es el bien inmueble sujeto a usucapión. Sin embargo, al analizar el contenido de la demanda, se infiere que el bien en cuestión se encuentra entre dos inmuebles. En los anexos se incluye el certificado de libertad y tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 300-310150, el cual está registrado a nombre de Diana Carolina Mendoza Vanegas y Karen Sofia Mendoza Vanegas. Además, se adjunta el recibo del impuesto predial correspondiente a ese inmueble. Considerando esta información, ambas personas deberían haber sido señaladas como parte demandada.

En ese sentido, la demanda no comprendió todos los litisconsortes necesarios dentro de este proceso.

### **PETICIÓN.**

En consecuencia, dada las consideraciones indicadas, solicito se revoque el auto admisorio de la demanda y por consiguiente se rechace la presente demanda.

### **ANEXOS**

Poder debidamente conferido por la demandada a la suscrita.

### **NOTIFICACIONES.**

La suscrita apoderada las recibirá en el correo electrónico [franco.es1210@gmail.com](mailto:franco.es1210@gmail.com) y/o [contacto@legalnex.com.co](mailto:contacto@legalnex.com.co) .

De la señora Juez,

*Estefany Franco C.*

**ESTEFANY FRANCO CALDERÓN.**

C.C. 1.110.502.973 de Ibagué.

T.P. 265.327 del C.S. de la J

Señora:  
**JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TONA- SANTANDER**  
Ciudad

**ASUNTO: PODER ESPECIAL - PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE RUBÉN DARÍO MENDOZA GAMBOA Y OTROS CONTRA DORY JEREZ ROJAS**

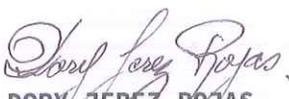
**RAD. 2023-00014**

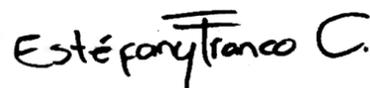
**DORY JEREZ ROJAS**, persona mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 27959301, en mi calidad de demandada dentro del proceso del asunto, respetuosamente manifiesto a usted que a través del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **ESTEFANY FRANCO CALDERÓN** identificada con la cedula de ciudadanía número **1.110.502.973** de Ibagué, portadora de la Tarjeta Profesional No. **265.327** del C.S.J y correo franco.es1210@gmail.com para que en mi nombre y representación promueva demanda de reconvenición por reivindicación dentro del proceso declarativo verbal de Pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio promovida por RUBÉN DARÍO MENDOZA GAMBOA, quien actúa a través de apoderada especial (Diana Ruiz Landazábal); CAMPO ELIAS MENDOZA GAMBOA y ANDRES LEONARDO MENDOZA GAMBOA y ejerza todas las acciones necesarias para el cumplimiento del este poder.

La apoderada, queda ampliamente facultada para conciliar, transigir, renunciar, sustituir, reasumir, firmar, presentar alegatos, interponer recursos, recibir títulos a su nombre y en general para realizar todos los actos necesarios para el buen desempeño de su gestión en defensa de mis intereses y conforme los términos del artículo 77 del CGP.

Atentamente,

Acepto,

  
**DORY JEREZ ROJAS**  
C.C. 27959301



**ESTEFANY FRANCO CALDERÓN**  
C.C. 1.110.502.973  
T.P. 265.327 DEL C.S.J



NOTARIA  
NOVENA  
Bucaramanga

PRESENTACIÓN PERSONAL

El Notario Noveno del Circulo de Bucaramanga **CERTIFICA QUE:**  
el contenido de este documento y la firma que lo suscribe fue  
reconocido como cierto ante el suscrito notario por su  
compareciente.

**JEREZ ROJAS DORY**

Identificado con C.C. 27959301

X *Dory Rojas*  
El compareciente



Bucaramanga, 2023-08-29 14:20:35

Func.: 4042-42e13f53

**JAIRO ANTONIO MONTERO FERNANDEZ**  
NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA



Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
para verificar este documento.

Cod.: jh2bd





Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

### TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:  
**ESTEFANY**

APELLIDOS:  
**FRANCO CALDERON**

*Estefany Franco Calderon*

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**EDGAR CARLOS SANABRIA MELO**

*Edgar Carlos Sanabria Melo*

UNIVERSIDAD  
**DE IBAGUE**

FECHA DE GRADO  
**01 de octubre de 2015**

CONSEJO SECCIONAL  
**TOLIMA**

CEDULA  
**1110502973**

FECHA DE EXPEDICION  
**20 de noviembre de 2015**

TARJETA N°  
**265327**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE TONA - SANTANDER**

**TRASLADO N° 004**

No.	RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	FECHA INICIO	FECHA FINAL	ASUNTO	CUADERNO
1	2023-00014	VERBAL PERTENENCIA	RUBEN DARIO MENDOZA GAMBOA Y OTROS	DORY JEREZ ROJAS	12/04/2024	16/04/2024	TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS	PRINCIPAL

**De conformidad con lo previsto en el artículo 110 del Código General del Proceso**

**SE PUBLICA EN TONA - SANTANDER A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) A LAS 8:00 DE LA MAÑANA**



**OSCAR ANDRES RAMIREZ BARBOSA**  
Secretario