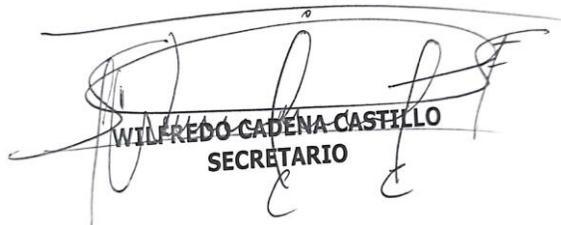




PROCESO	PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE	UILIAN SERRANO VELASCO
DEMANDADOS	OTILIA CRUZ DE PATIÑO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS O QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR
APODERADO DTE	DR. RAIMOR AMADO ABAUNZA
RADICADO	683852042001-2023-00100

**Constancia:** Al despacho de la señora Juez, informando que mediante memorial del 17 de julio de 2023, se presentó la subsanación de la demanda por la parte ejecutante, para ofrecer tramite a lo solicitado con auto de fecha 07 de julio de 2023, que inadmitió la demanda. Se advierte que la subsanación se presentó dentro del término, pero no conforme a lo solicitado. Sírvase proveer.

Landázuri, 24 de julio de 2023.



WILFREDO CADENA CASTILLO  
SECRETARIO

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Landázuri, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial y memorial allegado, el despacho observa que mediante auto de fecha 07 de julio de 2023, notificado en estados electrónicos el 10 de julio de la presente anualidad, se inadmitió la demanda y mediante memorial del 17 de julio de 2023, se presentó la subsanación de esta.

De acuerdo con la advertencia secretarial, se avizora, que en el auto admisorio, se indicó que, con base en el parágrafo 2<sup>1</sup> del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, se procedió a realizar previo al estudio de admisibilidad, una verificación de oficio para obtener información de los sistemas de información del Sisben, Adres y puesto electoral, para materializar el lineamiento de la referida norma, encontrándose en la página de la Registraduría, enlace "Puesto electoral" que la cedula de la demandada esta cancelada por muerte, escenario que nos hizo inferir razonablemente que la demandada esta fallecida, situación que no se informó en la demanda, pero sin perjuicio del conocimiento o no del hecho, esta circunstancia cambiaba las condiciones de la demanda, ya que no se podría demandar a una persona fallecida, solicitando aclaración al respecto de la situación jurídica de la demandada y conminándose a que se realizara una verificación y de comprobarse el fallecimiento, reformularse la demanda, para evitar posteriores nulidades.

Adicionalmente, señalamos que las razones de inadmisibilidad obedecían a que, en la demanda se estimó la cuantía conforme a avalúo comercial presentado, indicando que se trata de un proceso verbal, configurándose el defecto de acuerdo con el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P., ya que conforme a la información del avalúo catastral aportado, se trata de un proceso de mínima cuantía, procediendo su trámite al proceso verbal sumario de acuerdo con el artículo 390 ibidem; siendo necesario corregir este ítem.

También se señaló, que había inconsistencia con respecto al área del predio a usucapir, ya que con la información que se indica en el levantamiento topográfico presentado, había cierta confusión, lo cual no ofrece claridad para el trámite solicitado, solicitándose aclaración y corrección de hechos y pretensiones frente a este tema.

Por último, se indicó que no había exactitud, frente a los anexos enunciados.

<sup>1</sup> La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas web o en redes sociales.



## CONSIDERACIONES

Pues bien, con la subsanación que el apoderado presenta, no cumple con lo exigido en auto del 07 de julio de 2023, por lo tanto, procede este Juzgado a resolver lo pertinente, basado en lo siguiente:

1. En cuanto a la situación jurídica de la parte demandada, el apoderado de la parte demandante, señala que no le fue posible obtener el documento idóneo y conducente que demuestre el fallecimiento de la demandada, pero no allega prueba de su gestión y la negativa de la entidad en la que reposa la información, para que el despacho proceda a solicitarlo directamente a la entidad competente, esto es la Registraduría Nacional del estado Civil.

Agrega que en las bases de datos existe información muchas veces errada, que lo advertido por el despacho no es la prueba pertinente, siendo esta el Registro Civil de Defunción, del que no se cuenta por parte del demandante, solicitando entonces que se le ofrezca el trámite estricto que señala el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P.

Frente a lo manifestado por el apoderado, debe decirse que si bien es cierto, le asiste razón en el sentido de que el documento idóneo para probar la muerte de una persona es el Registro de Defunción y que en las demandas de pertenencia, estas se presentan en contra del titular de derecho de dominio, no es menos cierto que ante la advertencia del despacho, pudo haberse hecho una verificación mas diligente para efectos de aclarar este punto, y evitar que mas adelante el despacho solite de oficio prueba que aclare la situación jurídica de la parte demandada y en caso de tener certeza jurídica del fallecimiento, proceder a decretar la nulidad de lo actuado, perdiendo tiempo tanto despacho, como la parte interesada.

No obstante, debe hacerse claridad que, con todo y lo mencionado por el despacho, no podría rechazarse esta demanda, si no fuera por los demás defectos que no fueron subsanados adecuadamente.

2. Refiere el apoderado, que se *retira de la demanda el Certificado Catastral Municipal aportado inicialmente, por contener este documento un avalúo irrisorio sobre el predio objeto de usucapión, por ello se acudió al perito evaluador de la lista de auxiliares de la administración de justicia para entregar una información cierta y veraz a través del avalúo presentado conforme lo indica el Art 444 del C.S.G., justiprecio que deberá tenerse en cuenta para el presente trámite, al retirar de la demanda el documento antes aludido, se corregirá el escrito de demanda en tal sentido.*

Yerra el apoderado al pretender que el artículo 444 del C.G.P, aplica para este caso, ya que este se emplea en los procesos ejecutivos previo a la diligencia de remate de los inmuebles debidamente embargados y secuestrados, y posterior al auto de seguir adelante con la ejecución; así mismo es equivocado considerar que con el avalúo comercial se puede satisfacer el requisito de la cláusula de competencia en razón a la cuantía de que trata 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"***, que es concordante con el numeral 9 del artículo 82 ibídem. (Negrilla y subrayado de este despacho)

Como se puede observar, el referido numeral 3, es muy claro al señalar que en los **procesos de pertenencia**, la cuantía se determina por el **avalúo catastral** del predio pretendido, nótese que el contenido de la norma no da lugar a equivocaciones o interpretaciones, como la que hace el apoderado, y por más irrisorio que sea el avalúo catastral del predio, no se autoriza tener en cuenta el avalúo comercial presentado para efectos de determinar la cuantía y más aún exigir que se lleve por el trámite verbal, con base en este y retirar el



documento base que sirve para determinar la cuantía y el trámite, desconociendo la directriz del despacho, siendo claramente una omisión en la subsanación de este aspecto.

3. En su memorial de subsanación, agrega el apoderado, que el lote objeto de demanda de pertenencia tiene un área de TRES HECTÁREAS CON MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (3 HAS 1391 M2), que es la que ha venido poseyendo el demandante, el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado EL MIRADOR, distinguido con la matrícula inmobiliaria 324-38220 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, el cual tiene una extensión de cinco (5) hectáreas, lo que se pretende es adquirir por pertenencia es una parte de este, mas no la totalidad del mismo, por lo tanto se corregirá en el escrito de demanda, la pretensión segunda y de los hechos los numerales 1,3 y 4.

Claramente, el apoderado subsano este aspecto en la demanda, conforme se indicó en el auto de inadmisión, sin embargo, no se puede dejar a un lado el hecho de que en la hoja 2 del peritaje presentado, que sustenta la demanda y es material probatorio para el proceso, se indica que **"\*SEGUNDO CABIDA Y LINDEROS. Predio rural que según la escritura pública N°. 1354 del 15 de octubre 1.993 de la Notaria segunda de Vélez el predio posee un área de cinco hectáreas (5Hect.) pero de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la topógrafa Mónica Ramírez Ariza, posee un área de Tres hectáreas con mil trescientos noventa y un metros cuadrados (3 – 1391). (Hoja anexa)"** (Negrillas y subrayado del despacho)

En consecuencia, no existe coherencia entre los hechos y pretensiones, con base en el peritaje presentado.

4. El apoderado anexa los documentos enunciados en la demanda como anexos, echados de menos en el auto de inadmisión

Así las cosas, el apoderado no subsanó completamente los defectos señalados en auto del 07 de julio de 2023. Por lo tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

### RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, presentada por **UILIAN SERRANO VELASCO**, en contra de **OTILIA CRUZ DE PATIÑO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS O QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR**, por las razones anteriormente expuestas.

**SEGUNDO:** No hay lugar a devolver la demanda y sus anexos, ya que la misma fue presentada de manera digital a través de correo electrónico.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA  
JUEZ

2

<sup>2</sup> El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 2020, por cuya virtud autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada"

### NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 25 DE JULIO DE 2023 A LAS 8:00 A.M.

  
WILFREDO CADENA CASTILLO  
SECRETARIO