



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Macaravita-Santander

Al despacho de la señora Juez para lo que estime conveniente proveer. Macaravita-Santander nueve (09) diciembre de dos mil veintidós (2022).

Jorge Uriel Ariza Quintero
JORGE URIEL ARIZA QUINTERO
SECRETARIO

Macaravita (S), Trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Ingresa al Despacho Proceso especial de Pertenencia instaurado de forma virtual por el doctor JOHAN SEBASTIAN TORRES PINTO en representación legal del señor LUIS CARREÑO PADILLA en contra de los señores WILLIAM Y OLGA CARREÑO CUADROS, PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

El togado solicita la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No 312-11649 de la oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Málaga, Santander denominado "LOS AURES" ubicado en la Vereda Ilarguta del municipio de Macaravita, Santander.

Una vez estudiado el total del libelo introductorio de la demanda se pueden notar de bulto varias deficiencias y fallos en lo formal y de fondo, irregularidades que deben ser subsanadas por el actor a efecto de que prosperen sus pretensiones las cuales son:

1. El poder otorgado por el demandante LUIS CARREÑO PADILLA, no cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en el artículo 74 del CGP., toda vez que se omite identificar claramente, el predio especial que se pretende usucapir con su debida ubicación, áreas, linderos y el nombre con que se denomina el predio.
2. De la pretensión primera del escrito introductorio folio uno (1) se avizora que el actor pretende usucapir la totalidad del predio "LOS AURES" el cual tiene una extensión de diez hectáreas y cuatro mil trescientos metros cuadrados, contrario a lo registrado en el hecho octavo de la demanda, en el cual alude que a su poderdante le fue adjudicado mediante sentencia de sucesión el cincuenta por ciento (50) % de la totalidad del inmueble, y el restante cincuenta por cientos (50) % a los demandados, por lo que el Despacho advierte una comunidad en la propiedad del bien inmueble, concluyendo que no es posible pretender la totalidad del inmueble.

Observa el Despacho que la anotación No 5 del certificado de libertad y tradición del inmueble a usucapir mediante el cual se adjudicó el liquidatario que fue decretada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Málaga interrumpe el termino de prescripción, lo que daría al traste con la pretensión toda vez que no cumple con el término señalado por la Ley 791 de 2002, para este declarativo. Teniendo en cuenta la reiterada jurisprudencia, referida en la sentencia 00237 del 15 de julio de 2013.

Adicionalmente es importante precisar que el comunero debe probar la interversión del título esto es, que la posesión ostentada como comunero dejo de ser tal y paso a ser exclusiva suya (debe citar fechas precisas) y adicionalmente deberá comprobar la circunstancias que dieron lugar a esa alteración y el momento en que ello tuvo ocurrencia.

De acuerdo con lo anterior el togado deberá tener en cuenta lo reglado y el artículo 82 numerales 4 y 5. Para evitar vacíos y ser congruentes entre la pretensión y los hechos, los cuales deben ser claros y precisos.

3. Se le informa al profesional del derecho que de acuerdo a lo establecido en artículo 375 del Código General del Proceso, por ser esta una disposición especial que versa sobre bienes inmuebles, el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Público es un requisito sine qua non para este tipo de demandas, el cual no podrá tener más de treinta (30) días calendarios al momento de presentar el escrito, visto el aporte del dicho certificado en los anexos del libelo este se expidió el veinticuatro (24) de enero de 2022, al igual que el Certificado Especial de Pertenencia que tiene el mismo tiempo de vigencia que el anterior, por lo que no son de buen recibo por parte de este Juzgado, debe aportarlos dentro de los 30 días de expedición otorgados por parte de la autoridad competente.



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Macaravita-Santander

4. El Certificado Catastral Nacional no fue anexado y debe contar con la misma vigencia de los anteriores.
5. Es deber del togado presentar un informe de un topógrafo de acuerdo con lo establecido en el artículo 226 del C.G.P, ya que no se aportó con todos los requisitos exigidos, indicando el nombre y canal digital donde debe ser notificado el perito, en armonía con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022. Lo anterior a fin de evitar que esa prueba deba ser decretada de oficio por el Despacho, con lo cual se ahorra tiempo y dinero. Además, ya no existe lista de auxiliares de la justicia para ese fin, toda vez que esa es la intención del C.G.P. Por tanto, se reitera que el dictamen pericial se debe aportar con la demanda tal y como los establece el artículo 227 del C.G.P.

En este sentido y teniendo en cuenta que de las pretensiones de la demanda se puede inferir que se pretende es la totalidad del predio identificado con matrícula inmobiliaria 312-11649, se advierte por parte de este Despacho que el dictamen deberá contener la identificación dado el caso, tanto del predio de mayor extensión como el que presuntamente se quiere usucapir, indicando los linderos y colindantes actuales además de lo siguiente:

- ❖ Su cabida: para ello, deberá verificar si su extensión es la misma que aparece en la pretensión "primera" de la demanda, el levantamiento topográfico, ficha técnica y acta de colindancia.
 - ❖ Linderos: comprobara si los linderos corresponden a los registrados en la pretensión "primera" de la demanda, el levantamiento topográfico, ficha técnica y acta de colindancia.
 - ❖ Confrontación del folio de matrícula inmobiliaria con la ficha predial y carta catastral que aparece en el IGAC, escrituras y demás documentos que obren en la actuación judicial.
 - ❖ Colindancia con los predios aledaños y sus titulares
 - ❖ Ubicación
 - ❖ Explotación: detallara los cultivos existentes, mejoras, construcciones, servicios públicos, cercas, destinación, su antigüedad y valores, instalación y demarcación impuestas.
6. El actor solicita a folio (6) en el acápite de los demandados, se le notifique a los herederos indeterminados de la señora FLORINDA PADILLA DE CARREÑO y se ordene el emplazamiento, el Despacho le recuerda al togado que en este evento únicamente se requerirán a las personas que figuren en el certificado especial de pertenencia de pleno dominio. Por lo que deberá aclarar quienes figuran como demandados en el presente asunto.
 7. Por último, se le peticiona al profesional del derecho anexar el certificado de vigencia y dirección que arroja el sistema del Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.
 8. Por lo anterior y de conformidad con lo consagrado en el artículo 90 del C.G.P., se inadmitirá la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído, la parte demandante subsane las irregularidades señaladas.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 12 y el numeral 3 del artículo 93 del C.G.P., se ordena a la parte demandante y dentro del mismo término, **INTEGRE LA DEMANDA EN UN SOLO ESCRITO CON LA SUBSANACIÓN**, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo lo solicitado, de no hacerlo la demanda será rechazada.

Finalmente, debe aclarar el Despacho que las falencias detectadas atañen exclusivamente a la dirección temprana del proceso en este sistema, encaminada no solo a impedir que el conocimiento de tales irregularidades se dé en fase posterior, sino que se corrijan de manera activa desde su inicio, para mayor celeridad y economía procesal.



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Macaravita-Santander

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Macaravita-Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR demanda especial de Pertenencia instaurada de forma virtual por el doctor JOHAN SEBASTIAN TORRES PINTO en representación legal del señor LUIS CARREÑO PADILLA en contra de los señores WILLIAM Y OLGA CARREÑO CUADROS, PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

SEGUNDO: CONCEDER al demandante el termino de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme al considerando, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería al doctor JOHAN SEBASTIAN TORRES PINTO portador de la tarjeta profesional No 321376 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de los demandantes, den los términos y para los efectos del poder conferido.

CUARTO: ADVERTIR a quien concurre aduciendo la calidad de apoderado del convocante a la litis, que la inobservancia de los lineamientos trazados en esta decisión con miras a la subsanación de la demanda conllevará a que se proceda conforme se indicó en su parte motiva.

NOTIFÍQUESE


YANETH SANCHEZ CASTILLO
JUEZ