



Para decidir sobre la admisión de la presente demanda, al despacho de la señora Juez para lo que estime pertinente proveer. Macaravita, Santander, dieciocho (18) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

*Jorge Uriel Ariza Quintero*  
**JORGE URIEL ARIZA QUINTERO**

Secretario

**Macaravita (S), veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022)**

Ingresa demanda declarativa de pertenencia y se tiene al examen el introductorio instaurado por el señor LUIS GILBERTO BURGOS ESTEBAN a través de apoderado judicial, en contra de FIDELIA DUARTE, LORENZO DUARTE y personas indeterminadas, la cual pretende que se declare que ha adquirido por PERTENENCIA el inmueble rural denominado “Finca el Curo”, ubicado en la vereda Ilarguta del municipio de Macaravita – Sder, identificado con matrícula inmobiliaria 312-23774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga, con una extensión superficial de dos hectáreas mil metros cuadrados (2 Has 1000 M2).

Revisadas las formalidades legales del Estatuto Procesal Civil vigente, advierte el despacho una serie de irregularidades que deben ser subsanadas por el profesional del derecho a efectos de que prosperen sus pretensiones, cuales son:

- 1) En el folio primero de la demanda se registra que esta se dirige contra FIDELIA DUARTE y LORENZO DUARTE, personas que figuran con derechos reales de nuda propiedad y usufructo respectivamente., se debe aclarar si el usufructo se extinguió o



continúa en cabeza del señor LORENZO DUARTE, porque de ello depende la presunta usucapión del predio.

- 2) En el certificado de libertad y tradición, en las anotaciones primera y segunda de fecha 22 de octubre de 2010, están registradas las actuaciones de la nuda propiedad y el usufructo, por lo anterior, el demandante debe solicitar la identificación en la registraduría nacional y aportar el estado civil de los mismos, para que obre la plena identidad de los demandados, y así emplazarlos ya que tienen el derecho de contradicción o los herederos en su defecto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 108 del C.G.P., en concordancia con la Ley 2213 de 2022.
- 3) En el certificado de libertad y tradición aportado por el demandante, en la anotación tercera de fecha dieciséis (16) de mayo de dos mil doce (2012), se registra una inscripción de medida cautelar solicitada por el demandante y ordenada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Málaga, pero, no se observa su levantamiento, lo cual debe obrar en el respectivo certificado.
- 4) Del acápite de pruebas, en los documentales y anexos se le recuerda al togado que el certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de registros e instrumentos públicos, al igual que el certificado especial de pertenencia no puede tener más de treinta (30) días de vigencia.
- 5) Se debe aportar la ficha predial del inmueble, el plano del geoportal correspondiente al predio, así como el certificado catastral especial de linderos y de área superficial todos expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
- 6) El profesional del derecho debe aportar la minuta suscrita por el topógrafo, informe del levantamiento topográfico del predio que se pretende usucapir, el dictamen pericial que ha de reunir los requisitos, información y anexos que establece el artículo 226 del C.G.P., indicando el nombre y el 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.

- 7) En cuanto a las pruebas testimoniales se observa que el demandante no dio cumplimiento a lo consagrado en el artículo 212 del C.G.P., toda vez que no se enunciaron los hechos objeto de prueba que se pretenden demostrar con cada uno de los testimonios, para ser claros, se debe registrar de manera independiente por quien y cuales hechos se van a incorporar con cada testigo. Al igual debe aportar en ítem separado uno por uno la identificación, lugar de residencia y número de celular.
- 8) El demandante debe aportar la escritura 497 del 25 de septiembre de 1925 de la notaria Primera de Málaga, Santander.
- 9) De la petición de las medidas cautelares sobre el bien a usucapir, en su debido momento procesal el Despacho tomara la decisión más adecuada.

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del C.G.P, se inadmitirá la presente demanda, para que en el término de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente proveído, la parte demandante subsane las irregularidades señaladas, so pena de su rechazo.

Por otra parte, de conformidad con los artículos 12 y numeral 3 del art. 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 Juzgado 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 a que se corrijan de manera activa desde su inicio, para mayor celeridad y economía.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal De Macaravita (S),

### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda Verbal de Pertenencia, instaurada por el señor LUIS GILBERTO BURGOS ESTEBAN a través de apoderado judicial.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte actora el término de cinco (05) días, para que subsane los defectos de la demanda anotados, so pena de rechazo de esta.

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica al Doctor NELSON JAVIER HERRERA HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía No 91.111.297 y Tarjeta Profesional No 147.143 del C.S. de la J., como apoderado del señor LUIS GILBERTO BURGOS ESTEBAN, en los términos y para los efectos conferidos en el poder aportado.

**CUARTO: CONTRA** la presente decisión no procede recurso alguno.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**YANETH SÁNCHEZ CASTILLO**

**JUEZ**