



**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Macaravita-Santander

Al despacho de la señora Juez para lo que estime conveniente proveer. Macaravita-Santander treinta (30) noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Jorge Uriel Ariza Quintero

JORGE URIEL ARIZA QUINTERO
SECRETARIO

Macaravita (S), cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Ingresa al Despacho Proceso especial de Pertenencia instaurado de forma virtual por el doctor LENIN MAURICIO FIGUEROA GOMEZ en representación legal del señor BENEDICTO TRIANA NOVA en contra de HILDA MARIA BLANCO VIUDA DE QUIROS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

El togado solicita la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No 312-8290 de la oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Málaga, Santander denominado "LAGUNITA" ubicado en la Palma 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 BENEDICTO TRIANA NOVA, no cumple con la totalidad de los requisitos exigidos del artículo 74 del CGP., toda vez que se omite identificar claramente, el predio especial que se pretende usucapir con su debida ubicación, áreas, linderos. Igualmente se debe especificar que clase de pertenencia está solicitando para usucapir el inmueble.
2. El profesional del derecho en las pretensiones debe registrar claramente la identificación del predio, como, la descripción del predio a usucapir, linderos y colindante actuales en el numeral en el cual desea que se le declare el derecho al demandante, de acuerdo al artículo 82 del C.G.P.
3. Debe adecuar, ser claro y preciso la pretensión donde solicita la inscripción en el folio de matrícula de la oficina de Registro de Instrumento Públicos y el porque se le debe otorgar el pleno domino de la propiedad, según lo establecido en el artículo 82 del C.G.P.
4. En los hechos que registra el escrito introductorio el abogado debe adecuar, ser claro y preciso toda vez que el Despacho encuentra un vacío al no registrar como tomo e ingreso a la posesión del predio el demandante y ser concreto con la fecha en que tomo dicha decisión. Artículo 82 del C.G.P.
5. El togado debe adecuar todos los hechos, ser claro y preciso, los cuales deben llevar coordinación y secuencia lógica para evitar ambigüedades, de no hacerlo de esta forma se violentaría el derecho a la contradicción a los presuntos demandados, así mismo al Juzgado para decidir lo que en derecho corresponda. Al igual que debe establecerse en las pretensiones con claridad y certeza lo que registra. Debe tener en cuenta que los hechos son los fundamentos de las pretensiones, de acuerdo a lo establecido en el artículo 82 numeral 5 del C.G.P.
6. El profesional del derecho debió advertir al Despacho en los hechos que el predio registra un gravamen lo que hace improcedente la presente solicitud del declarativo de pertenencia para usucapir el predio, habida cuenta que el inmueble sale del comercio por esa situación jurídica. El demandante debe atenerse a lo estipulado en el artículo 597 numeral 10 del Código General del Proceso.
7. Los testimonios solicitados no cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 212 del C.G.P., así mismo tener en cuenta lo normado por la Ley 2213 de 2022.
8. Debe darse observancia a lo establecido en el artículo 87 del C.G.P. en el entendido de indicar si se adelanto o no la sucesión de la titular del derecho real de dominio la señora HILDA MARIA BLANCO VIUDA DE QUIROS e integrar a la litis en debida



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Macaravita-Santander

forma con los herederos determinado e indeterminados debiendo allegar pruebas de la calidad en que estos serán demandados.

9. Se le informa al togado 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 que es un requisito sine qua non para este tipo de demandas, dicho certificado no podrá tener más de treinta (30) días calendarios al momento de presentar el escrito, visto el aporte del certificado en los anexos del libelo este se expidió el dieciséis (16) de junio de la presente anualidad, 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.
10. Debe anexar El Certificado Catastral Nacional documento expedido por el IGAC el cual debe contar vigencia de treinta (30) días calendarios.
11. Debe de aportar la ficha predial del predio expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
12. Es deber del profesional del derecho presentar un peritaje de un topógrafo profesional registrado en el Consejo Profesional de Topógrafos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 226 del C.G.P, 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 312-8280, 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.
13. Por último, se le peticona al profesional del derecho anexar el certificado de vigencia y dirección actualizado 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.
 14. 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.



**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Macaravita-Santander

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.

Así las cosas, 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.

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

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR demanda especial de Pertenencia instaurada de forma virtual por el doctor LENIN MAURICIO FIGUEROA GOMEZ en representación legal del señor BENEDICTO TRIANA NOVA en contra de la señora HILDA MARIA BLANCO VIUDA DE QUIROS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

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 LENIN MAURICIO FIGUEROA GOMEZ portador de la tarjeta profesional No 261233 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del demandante, en 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