



**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) noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Jorge Uriel Ariza Quintero

JORGE URIEL ARIZA QUINTERO
SECRETARIO

Macaravita (S), diez (10) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Ingresa al Despacho Proceso especial de Pertenencia instaurado de forma virtual por el doctor HELIO MAURICIO CAMACHO DUARTE en representación legal del señor JAIME HERNANDO BUSTOS NIÑO en contra de los señores SAGRARIO MIRANDA Y OLIVERIO MIRANDA ESTUPIÑAN, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

El togado solicita la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA EXTRAODINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No 312-19003 de la oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Málaga, Santander denominado "MORAS AGRIAS" ubicado en la Vereda el Pajarito 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. De acuerdo con lo establecido en el artículo 82 numerales 4 y 5, para evitar vacíos y ser congruente entre las pretensiones y los hechos, los cuales deben ser claros y precisos. Ya que los segundos sirven de fundamento a los primeros deben ser claros y debidamente determinados. El profesional del derecho en el escrito introductorio de la demanda en el hecho primero a folio (1) debe identificar plenamente tanto el predio de mayor extensión como el predio que pretende usucapir con sus medidas y los respectivos colindantes actuales de acuerdo a lo normado en el artículo 83 del C.G.P. En razón al derecho de contradicción que debe ser ejercido por los demandantes, entonces debe ser claro y preciso el hecho en mención.
2. En el hecho séptimo a folio (1) de la demanda, el profesional del derecho registra que el inmueble objeto de prescripción adquisitiva, determinado en el hecho primero de la demanda, se encuentra en posesión quieta y pacífica por parte del demandante. Pero, en ese hecho únicamente registra el predio de mayor extensión, debe ser claro y muy preciso cual predio pretende usucapir, si el de mayor o de menor extensión tal y como le registra el levantamiento topográfico, porque esto genera muchas dudas y confusión al Despacho, así mismo, se le presentarán a los demandados y los que tengan interés en el presente proceso.
3. El togado en el hecho noveno a folio (2) registra que el demandante por suma de posesiones cumple con el requisito de tiempo para acceder al modo de adquisición de dominio por prescripción del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 312-19003 de la oficina de instrumentos públicos de Málaga. Ante lo anterior el Despacho le exige claridad al profesional del derecho, si, el predio a usucapir solicitado es por suma de posesiones, porque en ninguna parte del escrito menciona el tiempo en que estuvo el poseedor anterior, y menos registra la posesión material y legal de dicho poseedor, o pretende únicamente la usucapición del predio con la posesión ejercida por el señor JAIME HERNANDO BUSTOS NIÑO.
4. En el hecho decimo a folio (2) del escrito se registra que en la actualidad no se tiene conocimiento que se esté adelantando juicio de sucesión del señor FRANCISCO GARCIA. Pero observando el certificado especial de pertenencia este señor no tiene derechos reales sobre el predio a usucapir conforme se verifica. El doctor Helio Camacho entenderá que esto genera aún más confusión al Despacho, así como a los demandados que llegasen a tener interés en el proceso.
5. Ahora bien, el togado debe ser aún más claro y específico en las pretensiones si desea que su proceso llegue a feliz término lo que en derecho corresponda. En la pretensión primera debe estar debidamente y plenamente determinado el predio que



Consejo Superior de la Judicatura JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Macaravita-Santander

el demandante pretende usucapir con su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen.

6. Se le recuerda al togado que dentro de las pretensiones debe solicitar al Despacho el emplazamiento de los herederos determinados si no los conoce, al igual que los indeterminados y las personas desconocidas que puedan llegar a tener interés en el presente proceso de acuerdo a lo normado en el artículo 108, 375 numeral 6 del C.G.P.
7. Debe anexar El Certificado Catastral Especial emitido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es una carga procesal que le corresponde al demandante y no al Despacho como lo peticiona en el escrito de la demanda, el cual debe contar con un término igual al certificado especial de pertenencia y el certificado de libertad y tradición, o sea no pueden tener más de treinta días vigencia al momento de presentar la demanda, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 375 numeral 6.
8. 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.
9. Al igual que debe anexar la ficha predial del bien inmueble a usucapir, documento expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
10. Del poder, de acuerdo a lo establecido en el artículo 74 del C.G.P., claramente debe determinar el asunto, el cual deberá estar determinado y claramente identificado, esto es, debe identificar el predio de mayor extensión y el lote de terreno que solicita se le declare la prescripción, así mismo registrar los nombres de los demandados que tienen derechos reales sobre el inmueble, debe indicar el correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados, artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.,
11. Ahora bien, del estudio que realizó el Despacho al levantamiento topográfico aportado por el demandante y practicado por el topógrafo ANDRES DAVID SMITH VALENCIA, se puede avizorar que existen diferencias en la cabida del predio de mayor extensión, habida cuenta que en el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la oficina de registro e instrumentos públicos de Málaga registra que la extensión del predio de matrícula inmobiliaria No 312-19003 denominado MORAS AGRIAS es de ocho (8) hectáreas, pero según el levantamiento topográfico la extensión del terreno es de trece (13) hectáreas más tres mil metros cuadrados lo que es una diferencia abismal, ello causaría una confusión al momento de tomar una decisión por parte del Despacho. Dicha diferencia si existe, la debe corregir la autoridad competente (autoridad que no es la judicial) antes de iniciar cualquier proceso que signifique disposición sobre el inmueble.
12. El levantamiento topográfico debe actualizarse es decir, debe tener menos de un año de practicado.
13. 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. En el que conste el registro de su correo electrónico y la dirección de su domicilio profesional.
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.

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.



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

Macaravita-Santander

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 la demanda especial de Pertenencia instaurada de forma virtual por el doctor HELIO MAURICIO CAMACHO DUARTE en representación legal del señor JAIME HERNANDO BUSTOS NIÑO en contra de los señores SAGRARIO MIRANDA, OLIVERIO MIRANDA ESTUPIÑAN Y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS.

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 HELIO MAURICIO CAMACHO DUARTE portador de la tarjeta profesional No 296646 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 Y CÚMPLASE


YANETH SANCHEZ CASTILLO
JUEZ