



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

Macaravita-Santander

Al despacho de la señora Juez para lo que estime conveniente proveer. Macaravita-Santander ocho (08) mayo de dos mil veintitrés (2023).

Jorge Uriel Ariza Quintero

JORGE URIEL ARIZA QUINTERO
SECRETARIO

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

Ingresa al Despacho Proceso especial de Pertenencia instaurado de forma virtual por la doctora YEIMY ALEJANDRA SANDOVAL VELOZA en representación legal del señor MILCIADES SALVADOR ESTEBAN en contra del señor NICOLAS BUITRAGO PEREZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

El togado solicita la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA EXTRAODINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No 312-22743 de la oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Málaga, Santander denominado "EL LLANITO" ubicado en la Vereda el Rasgón 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 MILCIADES SALVADOR ESTEBAN, 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.
Además de lo anterior, bajo la egida de que Ley pretende usucapir porque en el escrito introductorio a folio 1 registra que es bajo el Código General del Proceso y en el poder especial con la Ley 1561 de 2012, además se le recuerda a la profesional que en la actualidad se encuentra rigiendo la Ley 2213 de 2022.
2. Debe corregir el encabezado del escrito introductorio, toda vez que a folio 1 registra que el demandante es el señor ELIO JOSE RODRIGUEZ y los demandados son SOFIA ARISTIZABAL Y PERSONAS INDETERMINADAS, a renglón seguidos en el primer párrafo de la demanda, el demandante es MILCIADES SALVADOR ESTEBAN y demandados NICOLAS BUITRAGO PEREZ y PERSONAS INDETERMINADAS, lo cual genera confusión tanto para la parte contraria y al Despacho en el momento de tomar una decisión de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 numeral 2 del C.G.P.

De acuerdo con lo establecido en 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. Advirtiéndole que los segundo sirven de fundamento a los primeros los cuales deben ser claros, adecuados y debidamente determinados, esto en razón a los hechos cuarto y sexto porque repite y menciona lo mismo.

3. Respecto al hecho segundo a folio 2 de la demanda debe la profesional del derecho registrar con que propiedades y a nombre de quien colinda el predio a usucapir, no es algo que se relaciona en forma general, debe identificarlos de acuerdo con lo normado en el artículo 83 del C.G.P., al igual debe establecerse en las pretensiones con claridad y certeza lo que registra.
4. A folio 3 del escrito introductorio de la demanda se debe corregir, en razón a que en el numeral III titulo REGISTRO DE LA DEMANDA, está inscripción de la demanda se realizará en el circuito de Málaga en el entendido que es la oficina competente para ello.
5. Se le informa a la togada 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 tiene 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 de dicho certificado en los anexos del libelo este se expidió el seis (06) de marzo de 2023, al igual que el Certificado Especial de Pertenencia



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
Macaravita-Santander

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.

6. Debe aportar el contrato de compraventa íntegramente completo para realizar el estudio adecuado y no a medias, como se le compartió al Despacho como anexo de la demanda.
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 anexar El Certificado Catastral Nacional que debe contar con la misma vigencia de los anteriores certificados.
9. Al igual que debe anexar la ficha predial del bien inmueble a usucapir, documento expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
10. Así mismo deberá aportar la escritura Nro 38 del 29 de enero de 1965 de la notaría primera del Cocuy, de acuerdo a la anotación registrada en el certificado de libertad y tradición de matrícula inmobiliaria No 312-22743 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Málaga.
11. La togada tiene la obligación en esta clase de procesos de presentar minuta de colindancia y levantamiento topográfico del predio que desean usucapir denominado "el llanito", informe del levantamiento topográfico del predio objeto de la pertenencia con sus consecuentes anexos y una declaración de responsabilidad del topógrafo designado.
12. Es deber del togado en esta clase de procesos 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 lo 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 312-22743, 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 a la 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
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Macaravita-Santander

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.

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, INTEGRO 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.

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

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR demanda especial de Pertenencia instaurada de forma virtual por la doctora YEIMY ALEJANDRA SANDOVAL VELOZA en representación legal del señor MILCIADES SALVADOR ESTEBAN en contra del señor NICOLAS BUITRAGO PEREZ y 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 a la doctora YEIMY ALEJANDRA SANDOVAL VELOZA portadora de la tarjeta profesional No 335657 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada 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**