



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

Macaravita-Santander

Al Despacho demanda de Reconvención dentro del proceso Reivindicatorio radicado 2023-00013, para lo que estime conveniente proveer señora Juez. Macaravita-Santander dos (2) abril de dos mil veinticuatro (2024).

Jorge Uriel Ariza Quintero

JORGE URIEL ARIZA QUINTERO
SECRETARIO

Macaravita (S), cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Ingresa demanda de Reconvención dentro del proceso Reivindicatorio instaurado por la señora ROSA ALIX CARREÑO LIZARAZO, escrito de Reconvención Declarativo de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, instaurado de forma virtual por el doctor MILTON HUGO ACEVEDO PACHECO en representación del demandado JAIME MURILLO en contra de ROSA ALIX CARREÑO LIZARAZO, WILSON CARREÑO LIZARAZO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, de acuerdo con lo establecido en el artículo 371 del C.G.P.

El togado solicita la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA del cincuenta por ciento (50%), respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No 312-3291 de la oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Málaga, Santander, denominado "MONTAÑITA" ubicado en la vereda BURAGA del municipio de Macaravita, Santander.

Si bien la demanda de Reconvención se encuentra regida por el artículo 371 del C.G.P., también es cierto que debe cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 82, 83 y 375 del C.G.P., Una vez estudiado el total del libelo introductorio de la demanda de Reconvención 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 señor JAIME MURILLO, 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.
2. El profesional del derecho en los hechos en el numeral primero del escrito de reconvención debe registrar claramente la identificación del predio objeto de prescripción, tales como, la descripción del predio, denominación del mismo, área, linderos y colindante actuales, inmueble segregado del de mayor extensión del cual desea que se le declare el derecho al demandante, de acuerdo al artículo 83 del C.G.P. Toda vez que registra que es el 50% del predio de mayor extensión y describe este en dos ocasiones con los mismos linderos y colindantes. No es muy técnico la descripción que realiza del inmueble a usucapir lo que deja muchas dudas a este Despacho y no permite realizar el derecho de contradicción por parte de los demandados.
3. En los hechos de la demanda debe aclarar como tomo posesión del predio el demandante y de que forma lo realizo, toda vez que se requiere por ser requisito de los elementos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al igual que la fecha entro en posesión del predio, porque menciona genéricamente que es por más de 17 años lo que no aporta claridad. Esto de acuerdo al artículo 82 del C.G.P.
4. De igual manera se le sugiere al togado en un hecho aparte determinar quiénes son los colindantes actuales del predio objeto de la usucapición de acuerdo al artículo 83 inciso 2 del C.G.P.
5. Igualmente, en las pretensiones debe identificar claramente el predio objeto de la prescripción extraordinaria, con plena identificación de su ubicación, denominación del mismo, área y linderos actuales, nomenclaturas si las hay y medidas métricas,



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Macaravita-Santander

los cuales tendrán que estar establecidos con la coordenada plana de la localización de puntos de lindero expresada en metros (m) con aproximación al decímetro, en el

6. Sistema de referencia y proyección oficial definida por el IGAG, conforme a la Resolución Conjunta 1101 de 2020 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-Superintendencia de Notariado y Registro los cuales arroja el levantamiento topográfico realizado por un profesional, así mismo debe plasmar de una manera técnica la identificación del predio de mayor extensión denominado la Montañita con matrícula inmobiliaria No 312-3291, el cual debe ser registrado en el escrito de la demanda con plena identificación de su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y medidas. De acuerdo a lo establecido en los artículos 82 numeral 4 y 83 del Código General del Proceso. Lo anterior, por cuanto los expuestos en la demanda corresponde a los linderos plasmados en el folio de matrícula inmobiliaria del fundo en cuestión, los cuales no están actualizados conforme la mencionada Resolución.
7. Dentro de las pretensiones debe solicitar se realice el emplazamiento de los indeterminados y personas desconocidas e indeterminadas de acuerdo los artículos 108 y 375 numeral 6 del C.G.P. en concordancia con la Ley 2213 de 2022.
8. La pretensión cuarta del escrito de la demanda de reconvención se realizará una vez sea la misma admitida.
9. 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.
10. EL profesional del derecho debe aportar el certificado Ordinario de libertad y tradición del bien inmueble 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, este certificado 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.
11. Debe anexar El Certificado Catastral Nacional y debe contar vigencia de treinta (30) días calendarios, para así mismo identificar las medidas del predio de mayor extensión, establecer el valor catastral y determinar la cuantía artículo 25 y 26 del C.G.P.
12. Debe de aportar la ficha predial del predio expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
13. El demandante debe aportar el levantamiento topográfico realizado por un profesional del área de la topografía y similares, del predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No 312-3291 denominado la montañita y el lote de terreno que se pretende segregar o sea el predio de menor extensión objeto de la usucapión.
14. 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 no se pretende la totalidad del predio identificado con matrícula inmobiliaria 312-3291, se advierte por parte de este Despacho que el dictamen deberá contener tanto del predio de mayor extensión como el que presuntamente



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Macaravita-Santander

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: comprobará 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: detallará los cultivos existentes, mejoras, construcciones, servicios públicos, cercas, destinación, su antigüedad y valores, instalación y demarcación impuestas.
- ❖ Así como las medidas y colindantes del predio que resta de segregar el lote de menor extensión del de mayor.
- ❖ Señalará también que el predio que pretende a usucapir se segrega de otro de mayor extensión, indicando tanto el área total como el que ha de segregarse.

15. Por último, se le peticiona 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.

16. 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.

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 de reconvención especial de Pertenencia dentro del proceso reivindicatorio instaurada de forma virtual por el doctor MILTON HUGO ACEVEDO PACHECO en representación legal del señor JAIME MURILLO en contra de los señores ROSA ALIX CARREÑO LIZARAZO, WILSON CARREÑO LIZARAZO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

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



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Macaravita-Santander

TERCERO: RECONOCER personería al doctor MILTON HUGO ACEVEDO PACHECO portador de la tarjeta profesional No 112197 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