



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

Macaravita-Santander

Al despacho de la señora Juez para lo que estime conveniente proveer. Macaravita-Santander veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Jorge Uriel Ariza Quintero

JORGE URIEL ARIZA QUINTERO
SECRETARIO

Macaravita (S), dos (2) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

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 ESTUPIÑAN, OLIVERIO MIRANDA ESTUPIÑAN Y 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, 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 congruentes entre las pretensiones y los hechos, los cuales deben ser claros y precisos. Ya que los segundo 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) inciso 1, debe adecuarlo toda vez que de acuerdo a lectura realizada se puede interpretar que pretende la totalidad del predio MORAS AGRIAS que es el de mayor extensión. Esto en razón al derecho de contradicción que debe ser ejercido por los demandantes, entonces debe ser claro y preciso al hecho en mención. Este numeral primero de los hechos debe organizarlo de forma que exista identificación y separación de los linderos, colindantes y medidas de el lote de mayor extensión y del terreno de menor extensión objeto de la prescripción.
2. En el hecho segundo a folio (2) de la demanda, debe adecuarlo de forma que no se interprete que adquirió la totalidad del terreno identificado con matrícula inmobiliaria No 312-19003, porque de la lectura se extrae que adquirió la totalidad del predio. Esto debe hacerlo de acuerdo a lo establecido en el artículo 82 del C.G.P., para no vulnerar el derecho a la contradicción de los demandados.
3. Debe procurar que los hechos tercero, cuarto y quinto se fusionen y resumirlos en un solo hecho.
4. En el hecho octavo el togado registra que el demandante ha pagado el impuesto predial, pero no aporta los certificados de paz y salvo expedidos por la secretaría de hacienda del municipio de Macaravita, al igual que el certificado de avalúo catastral necesarios para determinar la cuantía del proceso de acuerdo a lo reglado en el artículo 25 y 26 numeral 3 del C.G.P.
5. Debe el profesional de derecho en un solo hecho de la demanda determinar los linderos, mediciones y colindantes del predio objeto de la usucapión del presente proceso, porque está totalmente desorganizado, este registro esta en los hechos primero, sexto y noveno, esto ocupa mucho espacio en el escrito de demanda y confunde a los demandados y al propio Despacho.
6. De igual manera se le sugiere al togado en un hecho a parte determinar quienes son los colindantes actuales del predio objeto de la usucapión de acuerdo al artículo 83 inciso 2 del C.G.P.



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Macaravita-Santander

7. En el numeral decimo de los hechos el profesional informa que no se está adelantando juicio de sucesión de ninguno de los dos titulares de derechos reales que figuran en el certificado especial de pertenencia, así mismo, que según certificado expedido por la parroquia de Macaravita no existe registro de los dos demandados, pero no aporta el documento contentivo, al igual debe el togado aportar prueba siquiera sumaría de la calidad de los demandados de acuerdo a lo establecido en artículo 85 del C.G.P.
8. 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, inciso 1 de la lectura se puede extraer que pretende usucapir el predio de mayor extensión de matrícula inmobiliaria No 312-19003 lo que no es coincidente con las pretensiones, entonces deberá aclarar y determinar en ese inciso el área que pretende usucapir, el nombre que pretende asignarle al predio objeto del proceso, ya que en el evento de prosperar la demanda se le asignará un nuevo número de matrícula inmobiliaria.
9. La pretensión segunda debe adecuarla porque no es clara, pretende que se inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 312-19003, y por el contrario debe solicitar es que abra un nuevo folio de matrícula en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Málaga.
10. 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.
11. 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.
12. Los certificados, el de especial de pertenencia y el de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deben contar con una vigencia no superior a 30 días de acuerdo a lo establecido en el artículo 375 numeral 6 del C.G.P., los certificados aportados tienen una vigencia superior lo que no es de buen recibo por parte del Despacho.
13. Debe anexar El Certificado Catastral Especial emitido por Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es una carga procesal que le corresponde al demandante, debe contar con igual vigencia de los anteriores certificados, documento necesario para establecer las medidas del predio de mayor extensión.
14. Al igual, debe anexar la ficha predial del bien inmueble a usucapir, documento expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
15. Ahora bien, del estudio que realizó el Despacho al levantamiento topográfico aportado por el demandante y realizado por topógrafo ANDRES DAVIS SMITH VALENCIA, se puede avizorar que existen diferencias en la cabida del predio de mayor extensión, en razón a 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 (3.000mts²) lo que es una diferencia notoria, en consecuencia no existe identidad de áreas y causaría confusión al momento de tomar una decisión por parte del Despacho. Dicha diferencia, la debe corregir la autoridad competente (autoridad que no es la judicial) antes de iniciar cualquier proceso que signifique disposición sobre el inmueble.
16. Por último, se le peticona 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.

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

Macaravita-Santander

17. 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.
18. Para finalizar se le advierte al togado que representa los intereses del accionante, que de no acatar las directrices impartidas para subsanar la demanda en debida forma, conllevará a que el Despacho se vea conminado a informar de dicha situación a la autoridad encargada de ejercer el poder disciplinario, con miras a que determine si su comportamiento constituye o no infracción a sus deberes como abogado, habida cuenta que, con ésta, son dos (2) ocasiones en las que se procede a la inadmisión del mismo libelo genitor, generando con ello, sin lugar a dudas, un desgaste innecesario de la administración de justicia, dado que gran parte de las anomalías advertidas en esta ocasión fueron las mismas que se escudriñaron en anterior oportunidad, sin que ningún reparo le haya merecido para su corrección.

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 HELIO MAURICIO CAMACHO DUARTE en representación legal del señor JAIME HERNANDO BUSTOS NIÑO en contra de los señores SAGRARIO MIRANDA ESTUPIÑAN, 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 portadora 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