

VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICADO: 685724089002-2024-00008-00  
DEMANDANTE: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE  
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y OTROS

**INFORME SECRETARIAL:** Paso al despacho del señor Juez la demanda de la referencia la cual nos correspondió por reparto, para lo que estime pertinente ordenar. Puente Nacional, diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

  
**JUAN MANUEL ARIZA ARDILA**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Seccional de la Judicatura de  
Santander Distrito Judicial de San Gil**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON  
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y  
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y  
DEPURACIÓN.**

Puente Nacional, treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Entra al despacho la demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio, presentada por ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, a través de apoderado judicial, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS y demás personas indeterminadas, que se crean con derechos a reclamar, razón por la cual se procede a resolver sobre su admisión dentro del término legal.

Sería del caso entrar a proferir auto admisorio de la demanda, si no fuera porque la misma no cumple alguno de los requisitos establecidos en el artículo 82 y ss del C.G.P., de acuerdo con las siguientes observaciones:

**1. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:**

- 1.1 De acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del artículo 82 del C.G.P deberá expresar lo que pretende con precisión y claridad, obsérvese que en la pretensión número uno no existe claridad en la identificación del predio objeto a usucapión de acuerdo a lo establecido en el artículo 83 del C.G.P, por lo que deberá anexar el numero catastral del predio a usucapir.

También, para un mejor entender tanto del despacho como de las partes se deberá integrar en dicha pretensión la identificación del predio tal cual como fue establecida en el dictamen pericial aportado, dictamen del cual se solicitará su aclaración.

2. **RESPECTO A LOS HECHOS:** tendrá en cuenta lo establecido en el numeral 4 del artículo 82 ibidem:

- 2.1 Respecto al hecho segundo deberá identificarse el predio según lo dispuesto en el numeral 1.1 del presente proveído. También procederá a mencionar como se conoce el predio en la región.
- 2.2 En los hechos manifestara quien es el titular de derecho real de dominio del bien a usucapir.
- 2.3 Dentro de los hechos deberá realizar las manifestaciones de que trata el artículo 87 del C.G.P en razón a que la demanda está dirigida en contra de los herederos indeterminados de la señora DOLORES ZARATE DE ROJAS.

### **3. RESPECTO A LA PETICIÓN DE PRUEBAS:**

- 3.1 Acorde a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 84 y las disposiciones pertinentes de los artículos 85 y 87 del C.G. del Proceso, deberá aportarse el certificado de defunción de la demandada DOLORES ZARATE DE ROJAS, toda vez que el mismo se constituye en la única prueba idónea para demostrar la muerte del titular de derecho de dominio del inmueble que se pretende usucapir.
- 3.2 Apórtese certificado especial de que trata el artículo 375 del C.G.P y certificado de libertad y tradición del bien a usucapir, con vigencia no superior a 30 días.

### **4. RESPECTO DEL DICTAMEN PERICIAL:**

- 4.1 deberá aclararse el mismo ya que no cumple los requisitos mínimos del artículo 226 del C.G.P. y el mismo no es claro, preciso, exhaustivo y detallado; no explica los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones, ya que solo se aportan dos planos del cual no se evidencia lo antes enunciado.

### **5. RESPECTO EL PODER:**

5.1 El poder no se encuentra debidamente conferido, por cuanto no esta determinado y claramente identificado, en los términos del artículo 74 del C.G.P, solo se observa en el mismo que le son entregadas unas facultades al dr CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY, pero NO indica expresamente que la demandada le confiera poder amplio y suficiente al apoderado antes mencionado para que la represente en la demanda. Así mismo se invoca una norma la cual perdió vigencia la cual es el decreto 806 de 2020.

Por lo anterior, conforme al artículo 90 del C.G.P., se inadmitirá esta demanda, para que, en los cinco (05) días siguientes a la notificación de este proveído, la parte ejecutante subsane las irregularidades señaladas.

De conformidad con los artículos 12 y numeral 3 del art. 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 SUBSANACION**, 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.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional, Santander,

VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICADO: 685724089002-2024-00008-00  
DEMANDANTE: ZOILA ROSA ROJAS ZARATE  
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS Y OTROS

## **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda Verbal de pertenencia, instaurado por ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, a través de apoderado judicial, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS y demás personas indeterminadas, que se crean con derechos a reclamar.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días a la parte demandante, para que de acuerdo con la parte motiva de esta providencia subsane la demanda so pena de su rechazo artículo 90 del C.G.P. Se le advierte que deberá allegarla íntegramente en un solo documento.

**CUARTO: ABSTENERSE** de reconocer personería adjetiva al abogado Dr. CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY, como apoderada de la parte demandante señora ZOILA ROSA ROJAS ZARATE, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE,**



**MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE**

Juez