

VERBAL DE PERTENENCIA – MINIMA CUANTIA

RADICADO: 685724089002-2024-00025-00

DEMANDANTE: WILSON JAVIER ROJAS ROJAS Y CARLOS ARTURO ROJAS ROJAS

DEMANDADO: BLANCA MARIA ZARATE DE ROJAS, HEREDEROS INDETERM INADOS DE DOLORES

ZARATE DE ROJAS (Q.E.P .D.), MARCO TULIO ZARATE ARIZA(Q.E.P .D.) Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

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, cinco (05) de febrero 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, quince (15) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Entra al despacho la demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio, presentada por **WILSON JAVIER ROJAS ROJAS Y CARLOS ARTURO ROJAS ROJAS**, a través de apoderada judicial, en contra de **BLANCA MARIA ZARATE DE ROJAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P .D.), MARCO TULIO SARATE DE ROJAS (Q.E.P .D.) Y 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., en concordancia de la Ley 2213 de 2022, de acuerdo con las siguientes observaciones:

1. deberá atender lo dispuesto en el artículo 82 numeral 2 del C.G.P procediendo aportar tanto el número de identificación y domicilio de la demandada BLANCA MARIA ZARATE DE ROJAS.
2. Deberá aclarar el nombre del causante, pues en la parte introductoria refiere que se trata de **MARCO TULIO SARATE DE ROJAS**, pero del certificado especial de pertenencia y certificado de libertad y tradición se extrae que se llama MARCO TULIO ZARATE ARIZA.
3. De acuerdo a lo establecido en el articulo 82 numeral 4 Ibidem, se adecuará la pretensión primera, procediendo a identificar el predio a usucapir, de acuerdo a lo establecido en el articulo 83 del C.G.P. y aclarando si dicho predio hace parte de uno de mayor extensión.

También, para un mejor entender tanto del despacho como de las partes se deberá integrar en dicha pretensión los linderos actuales tal cual como consten en el dictamen pericial aportando, al igual que la ubicación del mismo, en aras de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 83 del C.G.P.

4. RESPECTO A LOS HECHOS: De acuerdo a lo establecido en el numeral 5 del artículo 82 ibidem:

- 4.1 En razón a que los hechos son fundamento de las pretensiones deberá dar claridad a la numeración de los hechos, ya que se evidencia dos hechos con el numeral 1 y dos hechos con el numeral 2, por lo que los mismos no se encuentran numerados de forma consecutiva.
 - 4.2 El hecho primero debe ser aclarado procediendo a identificar el predio a usucapir, con el nombre con el cual es conocido en la región de acuerdo a lo establecido en el artículo 83 del C.G.P.
 - 4.3 El hecho segundo deberá ser aclarado respecto de la venta realizada por la señora ANA MARIA AMPARO ROJAS ZARATE, condensada en la escritura publica bajo numero 168 de mayo 21 de 2004, en su numeral segundo. Ya que la información suministrada no atiende la realidad jurídica de la venta realizada. También deberá corregir el apellido de la antes mencionada.
 - 4.4 Dentro de los hechos deberá aclarar si el predio hace parte o no de un predio de mayor extensión ya que en la pretensión primera no se menciona.
 - 4.5 Dentro de los hechos procederá a identificar tanto el bien a usucapir como el predio de mayor extensión denominado campo hermoso identificado con F.M.I 315-3691 , indicando sus linderos antiguos y los linderos actuales de acuerdo a lo establecido en el artículo 83 del C.G.P
 - 4.6 Dentro de los hechos indicará cuál será el área que quedará a cada bien, luego de su segregación.
 - 4.7 En los hechos manifestara quien es el titular de derecho real de dominio del bien a usucapir o en su defecto del bien de mayor extensión.
 - 4.8 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 del señor **MARCO TULIO ZARATE ARIZA Y DOLORES ZARATE ROJAS.**
 - 4.9 Dentro de los hechos deberá aclarar a partir de qué fecha el demandante comenzó a ejercer actos de señor y dueño sobre el bien pretendido en usucapión de forma independiente y exclusiva, respecto de los demás comuneros que aparece en el certificado de libertad y tradición y certificado especial para procesos de pertenencia.
Dentro de los hechos de la demanda deberá establecer si del predio de mayor extensión denominado Campo hermoso, se encuentra dividido.
5. Por así establecerlo el artículo 375 del C.G.P apórtese certificado especial para procesos de pertenencia y certificado de libertad y tradición del predio de mayor extensión, toda vez que los mismos no fueron acompañados con el libelo demandatorio, con vigencia no superior de (30) días.
 6. En aras de establecer la competencia en razón de la cuantía de acuerdo a lo establecido en el artículo 25 y 26 numeral 3 del C.G.P, apórtese avalúo catastral del bien a usucapir emitido por el IGAC, vigente para el presente año y una vez obtenido deberá aclarar el acápite de cuantía.
 7. **RESPECTO A LA PETICIÓN DE PRUEBAS:** 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 los demandados MARCO TULIO ZARATE ARIZA Y DOLORES ZARATE ROJAS, toda vez que el mismo se constituye en la única prueba

VERBAL DE PERTENENCIA – MINIMA CUANTIA
RADICADO: 685724089002-2024-00025-00

DEMANDANTE: WILSON JAVIER ROJAS ROJAS Y CARLOS ARTURO ROJAS ROJAS

DEMANDADO: BLANCA MARIA ZARATE DE ROJAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES

ZARATE DE ROJAS (Q.E.P .D.), MARCO TULIO ZARATE ARIZA(Q.E.P .D.) Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

idónea para demostrar la muerte del titular de derecho de dominio del inmueble que se pretende usucapir

8. DICTAMEN PERICIAL: 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.
9. RESPECTO EL PODER: El poder no se encuentra debidamente conferido, por cuanto no está 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.
10. En atención a lo establecido en el artículo 82 numeral 10 del C.G.P, deberá precisar el lugar donde recibe notificaciones la señora BLANCA MARIA ZARATE DE ROJAS, ya que solo se menciona la vereda y el municipio y no la finca y sector donde se puede localizar.
11. Debe dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 6 de la Ley 2213 de 2022, esto es, "el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a la demandada BLANCA MARIA ZARATE DE ROJAS. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente, el escrito de subsanación. (...) "De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos."

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., se inadmitirá la presente demanda, para que en el término de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente 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,

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal de pertenencia, instaurado por **WILSON JAVIER ROJAS ROJAS Y CARLOS ARTURO ROJAS ROJAS**, a través de apoderada judicial, en contra de **BLANCA MARIA ZARATE DE ROJAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES ZARATE DE ROJAS (Q.E.P .D.), MARCO TULIO SARATE DE ROJAS (Q.E.P .D.) Y PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con derechos a reclamar.

VERBAL DE PERTENENCIA – MINIMA CUANTIA

RADICADO: 685724089002-2024-00025-00

DEMANDANTE: WILSON JAVIER ROJAS ROJAS Y CARLOS ARTURO ROJAS ROJAS

DEMANDADO: BLANCA MARIA ZARATE DE ROJAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE DOLORES

ZARATE DE ROJAS (Q.E.P .D.), MARCO TULIO ZARATE ARIZA(Q.E.P .D.) Y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

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.

TERCERO: ABSTENERSE de reconocer personería adjetiva al abogado Dr. **CRISTIAN CAMILO DEULUFEUT GARAY**, como apoderado de la parte demandante señores **WILSON JAVIER ROJAS ROJAS Y CARLOS ARTURO ROJAS ROJAS**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Angel Molina Escalante', with a stylized flourish at the end.

MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE

Juez