

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
QUETAME CUNDINAMARCA**

Quetame, quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Clase: Pertenencia
Demandante: Luis Alejandro Rojas Esguerra
Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Gregorio Urbano Velásquez Parrado, y demás personas indeterminadas
Radicación: 25594-40-89-001-2023-00051-00

AUTO

Revisada minuciosamente la demanda y sus anexos, advierte el despacho que la misma no cumple a cabalidad los requisitos formales previstos en la legislación, en especial los señalados en los artículos 82 y ss, y los especiales previstos en el artículo 375 del C.G. del P., por tanto, la misma deberá ser subsanada en los siguientes aspectos:

1. El poder conferido por Luis Alejandro Rojas Esguerra al abogado Efraín Barbosa Ramírez, prevé que lo faculta para que en su nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación proceso Ordinario declarativo de pertenencia (Prescripción adquisitiva extraordinaria de Dominio) en contra de los herederos Determinados e Indeterminados de Urbano Gregorio Velásquez Parrado y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto de usucapir, sobre una cuota parte el inmueble ubicado en Vereda Tibrote Bajo del municipio de Quetame, con matrícula inmobiliaria 152-4394; no obstante, formula demanda en contra de *“HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR GREGORIO URBANO VELÁSQUEZ PARRADO, de quienes se desconoce sus domicilios, lugares de residencias y lugares de trabajo, y que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la presente demanda.”*.

Frente al particular, se hace necesario que aclare contra quien dirige la demanda, pues refiere que es contra herederos determinados e indeterminados de Gregorio Urbano Velásquez Parrado, de lo cual se infiere que la persona falleció, para lo cual, resulta básico indicarle que, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 del C.G. del P., deberá indicar si tiene conocimiento de haberse tramitado la sucesión del causante, pues la demanda deberá dirigirse en contra de quienes ostentan la calidad de herederos, individualizados por sus nombres y números de identificación y, en el evento que no se haya iniciado y se ignoren los nombre de aquellos, la demanda deberá dirigirse contra los herederos indeterminados de aquel y contra las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble que se pretende usucapir, en todo caso, de conocerse la existencia de algún heredero deberá anotar el lugar de notificaciones y correo electrónico si se conoce. Y en todo caso, se advierte que no cuenta con derecho de postulación para demandar a los herederos de Gregorio Urbano Velásquez Parrado, pues el poder conferido refiere a persona distinta del aquí demandado.

2. De otra parte, con la demanda no se acompaña el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y, con base en el cual se determina los demandados en el presente asunto, tal como lo exige el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., certificado que debe tener una vigencia no superior a 30 días.
3. Por otro lado, de conformidad con lo previsto en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., la demanda debe contener los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Revisado el relato de los hechos descrito en el libelo demandatorio, se tiene que:

Frente al hecho Primero: deberá adecuar o aclarar el nombre del titular de derecho real contra quien dirige la demanda, pues no es coincidente con el anotado en el poder, a través del cual se le faculta para dar trámite a la demanda, lo que a la postre implica ausencia de derecho de postulación.

Frente al hecho segundo: deberá especificar desde qué fecha exactamente y cuál fue la razón que motivó tomar la posesión del predio que pretende usucapir.

Frente al hecho tercero: Deberá indicar específicamente a qué años se refiere cuando dice que ha pagado los impuestos prediales de los últimos años.

Frente al hecho cuarto: Deberá indicar de qué forma ha explotado económicamente el bien inmueble que pretende con esta demanda y, que área del predio es la que pretende de manera específica, relacionando las longitudes o extensiones de las franjas de terreno con las cuales colinda. Indicarle, además, que la descripción fáctica anotada presenta una pluralidad de situaciones que deben ser debidamente individualizadas y numeradas.

Frente al hecho Sexto: deberá aclarar a qué tipo de mejoras se refiere cuando indica *“Las mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por el poseedor, cuales se probarán con los documentos y testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas (...)”*, Si de una lectura de lo anotado en el acápite de pruebas, no se avizora lo manifestado en el hecho.

4. En lo que respecta a los medios de pruebas, se advierte que omite aportar los siguientes:
 - “Certificación expedida por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos del Círculo de Cáqueza Cundinamarca” descrito en el literal c) del Acápite de Documentos.
 - Registro Civil de di función (sic) de señor José Esaú Velásquez Rubio, descrito en el literal d) del Acápite de Documentos.
 - Registro Civil de di función (sic) de Ana Isabel Parrado Parrado, descrito en el literal e) del Acápite de Documentos.

- Registro Civil de defunción de Gregorio Urbano Velásquez Parrado, descrito en el literal f) del Acápite de Documentos.
5. En lo atinente a la cuantía del proceso, es necesario señalar que, de conformidad con lo previsto en el Numeral 9º del artículo 82 del C.G. del P. “La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite”, en concordancia con el numeral 3 del art. 26 de la misma codificación; se hace necesario allegar una certificación en la cual se indique con claridad el valor catastral para la actual vigencia del predio objeto de la demanda, teniendo en cuenta que la estimación del avalúo señalada en el recibo de impuesto predial allegado a los autos corresponde al año 2022.
6. Por último, se hace necesario adecuar el poder conforme a la situación fáctica y demandados en el presente asunto.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso **SE INADMITE** la demanda para que la misma se subsane de los defectos de que adolece en el término de cinco (5) días, so pena de rechazarla. Se recuerda, de **las sanciones contenidas en el artículo 86 del C.G. del P.** en caso de informaciones falsas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



BEATRIZ ELENA IBÁÑEZ VILLA
JUEZ

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE QUETAME CUNDINAMARCA

ESTADO No. 0032. La providencia anterior, se notificó por Estado fijado hoy 16-JUNIO-2023 a la hora de las 8 A. M. Desfijado 5 PM.

MYRIAM YANETH MONTAÑA REY
Secretaria