

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
QUETAME CUNDINAMARCA

Quetame, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Clase: Pertenencia (Declarativo Verbal)

Radicado No. 255944089001-2022-00026-00

Demandante: Rosendo Gutiérrez Guevara

Demandado: Herederos de Custodia Castro y Personas indeterminadas.

AUTO

Consultado el certificado de vigencia de la tarjeta profesional en la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura, reconózcase personería para actuar al doctor **Rosendo Gutiérrez Guevara**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.487.565 y Tarjeta Profesional No. 124.854 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa en causa propia.

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 primer lugar, advierte el despacho que la misma no cumple a cabalidad los requisitos formales establecidos en el artículo 375 del Código General del Proceso en especial el numeral 5º, en el sentido de que con la demanda no se allegó certificado especial del registrador de instrumentos públicos para procesos de pertenencia, en donde conste las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro o, que se hubiere presentado dicha solicitud y se encuentre en espera de respuesta.

Ahora bien, en concordancia con el anterior requisito, y de conformidad con lo establecido en el artículo 375 del C. G. del P., en especial las disposiciones señaladas en el numeral 5º, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 87 ibídem, la demanda deberá dirigirse en contra del titular de derecho real que fuere certificado por el Registrador de Instrumentos Públicos en el respectivo folio de matrícula del bien inmueble que se pretender usucapir.

En ese orden, deberá aclarar contra quién se dirige la demanda, por cuanto, si bien, el folio de matrícula aportado no corresponde al exigido en esta clase de procesos, también es cierto que de la Anotación No. 1 del Folio de matrícula inmobiliaria aportado No. 152-44319, se advierte que Custodia Castro y Rodolfo Gutiérrez Hernández intervinieron en el acto de compraventa en calidad de compradores, lo que a la postre puede significar que éste último también figure como titular de derecho real y, por tanto, la demanda deberá dirigirse en su contra, según lo certifique el Registrador de Instrumentos Públicos. Ahora, si las personas de quienes se certifique que ostentan tal calidad, han fallecido, deberá aportarse el registro civil de defunción o en su defecto la partida de defunción del causante, prueba que es la legalmente pertinente para demostrar el hecho de la muerte y, en consecuencia, la demanda deberá dirigirse contra los herederos determinados e indeterminados del causante, dado que las personas fallecidas no son sujetos de

derechos y obligaciones; e informar si tiene conocimiento de que se haya iniciado proceso de sucesión de éstos, y, si los mismos tuvieron descendencia, pues como se indicó, de ser así, la demanda debe dirigirse en contra de estos en calidad de herederos, indicando sus nombres y lugar de notificación, o en su defecto, la manifestación que desconoce el nombre de estos en cuyo caso bastará la indicación de herederos determinados del causante.

De otra parte, la demanda omite indicar si el predio que se pretende usucapir, hace parte de otro de mayor extensión, en cuyo caso deberá aportar el certificado que corresponda a éste.

De conformidad con lo previsto en el numeral 5º del artículo 82 del C. G. del P. aclárese los siguientes hechos: Respecto del inciso primero del acápite hechos, aclárese en debida forma **la parte** del bien inmueble que pretende usucapir, lo anterior, por cuanto omite describir su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región, habida cuenta de que en el encabezado de la demanda arguye que lo pretendido es formular demanda declarativa de pertenencia del 50% del valor total, avaluado en \$10.044.000.

En cuanto a la pretensión descrita en el primer inciso, sin enumerar, adecúese la misma en el sentido que deberá definir si lo pretendido es invocar la prescripción ordinaria o extraordinaria como modo de adquirir el dominio del bien inmueble. De igual forma, deberá aclarar si lo pretendido corresponde al predio en su extensión o una parte de este.

En lo que se refiere a la estimación de la cuantía, indíquese con claridad el valor que le corresponde por avalúo del predio; y, la actualización de fundamentos legales con base en la Ley Procesal vigente respecto del trámite que se le debe impartir.

La demanda omite señalar la dirección electrónica de la parte demandante para efectos de notificación.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** la presente demanda para que se subsane de los defectos de que adolece en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


BEATRIZ ELENA IBÁÑEZ VILLA
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUETAME
CUNDINAMARCA

ESTADO Nº 0010. La providencia que antecede, se notificó por anotación en Estado fijado hoy **28-MARZO-2022** a la hora de las 8 a.m. desfijado 5 p.m.

MYRIAM YANETH MONTAÑA REY
Secretaria