

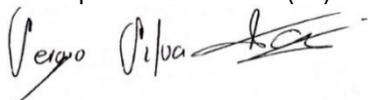
RADICADO N°: 686554089001-2023-00459-00

PROCESO: PERTENENCIA

DEMANDANTE: FIDEL PEREZ SANGUINO Y JACQUELINE CASTAÑEDA GUALDRON

DEMANDADO: BARBARA JAIMES Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente para decidir lo que en derecho corresponda. Dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN  
Secretario

### JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Sabana de Torres, dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

De la demanda de pertenencia instaurada por FIDEL PEREZ SANGUINO, identificado con cédula No. 91.219.444 y JACQUELINE CASTAÑEDA GUALDRON, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.342.806, a través de apoderado judicial en contra de BARBARA JAIMES; C.C: 63.296.358, y b) En contra de las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre cuota parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria NRO. 303- 2893; Observa el Juzgado que la misma presenta falencias de tipo formal que la hacen inadmisibles a voces del artículo 90 del C. G. de P., en concordancia con el art. 375 ibidem, y la ley 2213 de 2022 a saber:

#### 1. En cuanto a los requisitos de la demanda.

- A. El Art. 82 del Código General del Proceso contempla los requisitos que deberá contener la demanda; en su numeral 2° prevé *“El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).”* En concordancia con el numeral 11 *“las demás que exija la ley”* en armonía con el artículo 375 del CGP numeral 5° *“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.”*

Lo anterior por cuanto como refiere el numeral 5° del artículo 375 es contra la persona que aparezca registrada en el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos como actual propietario del inmueble pretendido que deberá dirigirse la demanda; evidenciando del compendio procesal arrimado con el libelo introductorio el mismo no se allegó, razón por la cual el despacho no puede determinar si la demanda se ha encaminado correctamente contra quien se debe demandar.

1. Por lo anterior, la parte actora deberá **allegar el certificado especial** expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

2. En igual sentido, siendo un requisito para la determinación de la cuantía del proceso de pertenencia deberá allegarse el correspondiente certificado de avalúo catastral expedido por la autoridad competente –Art. 26 numeral 6° CGP-, cuando la solicitud verse respecto de predio que pertenezca a uno de mayor extensión se adjuntará el de este.
  3. Deberá aclarar en el libelo el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión por cuanto de la introducción de la demanda e identificación de las partes se advierte se signa un No. de FMI **300-2893** al igual que el escrito de medida cautelar de inscripción de la demanda.
- B. El Art. 82 del Código General del Proceso contempla los requisitos que deberá contener la demanda; en su numeral 4°, prevé como requisito de la demanda “lo que se pretenda expresado con precisión y claridad ”
1. Deberá precisar la pretensión segunda identificando plenamente la cuota parte del predio pretendido en usucapión como del predio del cual pretende sea segregado.
- C. el Art. 82 del Código General del Proceso contempla los requisitos que deberá contener la demanda; en su numeral 6°, prevé como requisito de la demanda “la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte”
1. De conformidad con el artículo 212 ibidem, deberá adecuar la petición de las pruebas testimoniales solicitadas por cuanto deberá precisar y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

## 2. De lo referente al uso de las TIC:

Con la puesta en marcha del expediente digital y la expedición del Decreto 806 de 2020, hoy ley 2213 de 2022, por medio de la cual se establece la vigencia del decreto en mención, se establecieron nuevas causales de inadmisión de la demanda de las cuales varias de ellas se avizoran en la presente solicitud, veamos:

a). el art. 8 de la norma en cita requiere indicar la dirección electrónica de los demandados, la forma como se obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificaciones, allegando en tal caso las evidencias correspondientes, elemento del que adolece el escrito de demanda presentado.

Dando aplicación analógica de lo estatuido en el artículo 93 del Código General del Proceso, y con el fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, el Juzgado ordena al actor que presente debidamente **INTEGRADA** la demanda en un solo escrito, so pena de tenerla por no subsanada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

### RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de pertenencia incoada por FIDEL PEREZ SANGUINO, identificado con cédula No. 91.219.444 y JACQUELINE CASTAÑEDA GUALDRON, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.342.806; quienes actúan por intermedio de apoderado judicial, conforme la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia que, si no lo hace, se rechazará conforme al artículo 90 del C.G.P.

Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 ib., deberá presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito, so pena de no tenerla por subsanada.

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica al Dr. BREMEN RAUL GARCIA ARDILA, como apoderado judicial de los demandantes identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.697.021 y la Tarjeta Profesional No. 232867 del C. S. de la J conforme las facultades a el conferidas.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.



ANA LUCIA ORTIZ ROMERO  
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **19 de febrero de 2024**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



**SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN  
SECRETARIO**