



Señora Juez, a su despacho la presente demanda declaratoria de pertenencia de inmueble urbano; informándole que la misma fue recibida por correo institucional y se encuentra debidamente radicada.

Usiacurí, mayo 3 de 2024.

Secretario

Franklin Lujan Bossa

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL DE USIACURI, TRES (3) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Proceso. VERBAL SUMARIO DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

Radicado: 08.849.40.89.001.2024.00023.00

Demandante: INES AMINTA DE LA HOZ ZARATE

Demandados: EMIGDIO DE LA HOZ ZARATE

Corresponde entrar a estudiar la viabilidad de admisión de la demanda de Declaración de Pertenencia, propuesta por la señora **INES AMINTA DE LA HOZ ZARATE** a través de apoderado judicial el Doctor Miguel Nieto García, de no ser porque se encuentran ciertas falencias que impiden su admisión. Las cuales se concretizan en:

1. INTEGRACION DEL CONTRADICTORIO:

- El apoderado actor señala en su demanda que, el bien objeto de prescripción hace parte de un predio de mayor extensión, esto es el identificado con F.M.I. # 045-1197, mismo que a su vez se desengloba de los F.M.I. # 045-1195 y 045-1196; sin embargo en los Certificados especiales aportados a la demanda, de éstos últimos folios, se consigna que el # 045-1195 se encuentra inscrito a nombre de EMIGDIO DE LA HOZ ZARATE, NENCY ESTHER DE LA HOZ ZARATE e INES AMINTA DE LA HOZ ZARATE (demandante), mientras que el # 045-1196 se encuentra inscrito a nombre de ISRAEL DE LA HOZ ZARATE e INES ZARATE DE LA HOZ.
- Por su parte, en el certificado de libertad y tradición del F.M.I. # 045-1197, matrícula abierta en atención a los folios arriba señalados, en la anotación 4 aparece la siguiente inscripción:

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-07-2012 Radicación: 2012-1802	
Doc: ESCRITURA 440 del 25-05-2012 NOTARIA UNICA de BARANOA	VALOR ACTO: \$5,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALE	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: DE LA HOZ ZARATE DIVA LUZ	CC# 22744736
DE: DE LA HOZ ZARATE EVERLIDES	CC# 22744111
DE: DE LA HOZ ZARATE INES AMINTA	CC# 22745062
DE: DE LA HOZ ZARATE OMAR	CC# 3779070
DE: DE LA HOZ ZARATE REGIS	CC# 3779397
DE: DE LA HOZ ZARATE SERGIO ENRIQUE	CC# 7480776
A: DE LA HOZ ZARATE EMIGDIO	CC# 3779069

- Nótese que una de las vendedoras es la hoy demandante INES AMINTA DE LA HOZ ZARATE, quien pretende prescribir una parte del predio aparentemente comprado por el señor EMIGDIO DE LA HOZ ZARATE, situación que no fue indicada o explicada en la demanda, sino que en aquella se señala que: “El señor EMIGDIO DE LA HOZ ZARATE mediante escritura publica # 440 del 25 de junio del 2012 expedida por la Notaria Única de Baranoa, compró parte de los derechos herenciales, del inmueble

Dirección: Calle 15 No. 17 -04 Barrio Centro-

Correo Electrónico: J01prmpalusiacuri@cendoj.ramajudicial.gov.co

Usiacurí-Atlántico. Colombia



ubicado (...), ya que mi mandante conserva en posesión desde el año 2006 de una porción de esa venta, objeto de esta demanda”.

Pese a lo anterior, no se aclara cual es “esa parte” de derechos herenciales que compró Emigdio De la Hoz y cual es la parte objeto de la prescripción, indicada en áreas, linderos y medidas.

- Tal omisión, no solo genera confusión al despacho respecto de las circunstancias fácticas que giran alrededor del particular, tales como la calidad de la posesión invocada por la demandante, sino respecto de las personas que deberían integrar debidamente la litis.
- Por lo anterior, se evidencia que no existe la suficiente claridad que debe tener toda demanda, con relación a los hechos que fundamentan las pretensiones de la misma, conforme lo ordena el art. 82 del CGP, motivo por el cual se hace indispensable aclarar sobre el particular o la modificación de los hechos conforme corresponda.

2. EN CUANTO A LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE:

- En la demanda se menciona que el bien inmueble que se pretende prescribir hace parte de uno de mayor extensión con nomenclatura Calle 16 No. 19-25, mismo que no fueron señalados los linderos y medidas, conforme lo manda el art. 375 del CGP, puesto que únicamente se dan a conocer al despacho las medidas y linderos del predio de menor extensión que se pretende usucapir, y sin que se haya indicado debidamente y en forma precisa, en que área de aquel se encuentra este último y cuál será el área que quedará a cada bien, luego de su segregación. Lo anterior para efectos de identificar plenamente el bien a usucapir y al interior del predio de mayor extensión.
 - De igual forma, tampoco fue aportado a la demanda el certificado especial de que trata el art. 375 del CGP, del predio con F.M.I. # 045-1197, esto es del de mayor extensión donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de la litis.
- ❖ Para subsanar los anteriores puntos, el demandante deberá aclarar, corregir o reformar la demanda, debiendo identificar plenamente, no solo el predio objeto de prescripción, sino el de mayor extensión del cual hace parte, debiendo además aportar certificado especial de pertenencia respecto de éste último, dirigiendo la demanda en contra de quien figure como titular de derecho de domino. Todo lo anterior, dando estricto cumplimiento a lo contemplado en el art. 375 del CGP.

3. EN CUANTO AL PODER SUFICIENTE:

En cuanto al poder que se incorpora a la presente actuación, tenemos que no se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022 que indica:

*“Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. **En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados...**” (resaltado del juzgado)*



Aquí observamos que la constancia de haber realizado el envío del poder por parte de la aquí demandante, al profesional del derecho lo demuestra con el recorte que de manera incompleta se hace de un correo enviado al día 2 de marzo de 2024 hora 07:24 p.m. desde el correo inesdlhoz@gmail.com al de uelnietoabogado@hotmail.com; para lo cual la demandante con la subsanación deberá aportar el certificado del Registro Nacional de Abogados "SIRNA", descargado de la página de la Rama Judicial, donde se evidencie la actualización que se requiere en este numeral y el correspondiente otorgamiento de la demandante ya sea desde el correo de la demandante o su correspondiente presentación personal en despacho judicial o notarial; pero con una constancia que de manera completa observe el despacho que se trata del poder que se otorga para la formulación de la presente demanda, describiendo si se trata de una prescripción adquisitiva ordinaria, extraordinaria, agraria, de interés social. (art. 74 CGP).

4. Ahora bien, en cuanto a la procedencia de los testimonios solicitados, deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 212 del Código General del Proceso; esto es, aparte de enunciar concretamente el asunto sobre el cual declararán los citados, así como la descripción íntegra de la necesidad que representa escuchar los testigos, y la importancia que representan al litigio. Igualmente deberá indicarse el correo electrónico de cada uno de los testigos solicitados, a fin de ser citados dentro de la presente actuación, tal como lo determina la Ley 2213 de 2022.
5. De igual manera como será requisito fundamental que se establezca la cuantía para determinar la competencia; así, tenemos que el numeral 4º del artículo 26 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P. señala:
*"Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así:
(...) 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos....."*

Se adolecería entonces del avalúo catastral, debidamente expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" que así lo indique; sin embargo, por recientes pronunciamientos de las altas cortes, sería suficiente con aportar un recibo de paz y salvo del año 2024 y factura de pago de Impuesto Predial unificado expedido por la Alcaldía Municipal de Usiacurí, como se hace en el presente caso, pero véase que los mismos refieren que el predio aparece a nombre de los señores Israel de la Hoz Zarate e Inés Zarate de De la Hoz y corresponden al predio de la Calle 16 No. 19-19, con matrícula Inmobiliaria No. 01000630005000.

Finalmente en cumplimiento de la Ley 2213 del año 2022, que elevó a permanentes las directrices establecidas en el decreto 806 del 2020, en concordancia con las normas procesales pertinentes, se deberá acreditar por medio electrónico, el envío de manera simultánea de la copia de la demanda y de sus anexos a la parte demandada y del mismo modo deberá proceder respecto a la presente inadmisión, con el correspondiente escrito de subsanación; igualmente, en la oportunidad procesal pertinente deberá darse estricta observancia a los deberes establecidos en el art. 3º de la ley 2213 de 2022 conc., Art. 78-14 del CGP con la respectiva acreditación ante el Juzgado de su cumplimiento.



En este orden de ideas, habrá que declararse inadmisibile la presente demanda, concediéndole a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para que la corrija, so pena de rechazo, de conformidad al artículo 90 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero promiscuo Municipal de Usiacurí.

RESUELVE

PRIMERO: INADMITASE la presente demanda declaratoria de Pertenencia por prescripción extraordinaria de inmueble urbano, instaurada por la señora **INES AMINTA DE LA HOZ ZARATE** a través de apoderado judicial, en contra de **EMIGDIO DE LA HOZ ZARATE**, por las razones anteriormente indicadas.

SEGUNDO. CONCEDER a la parte demandante el término legal de cinco (5) días hábiles para que subsane las irregularidades anotadas en la considerativa, so pena de ser rechazada, conforme lo indica el artículo 90 del C.G.P.

TERCEROO: No se tendrá al Dr. **Miguel Nieto García**, como apoderado de la señora **INES AMINTA DE LA HOZ ZARATE**, hasta tanto no se aclare lo referente al poder otorgado, conforme lo indicado en la parte considerativa de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GENOVEVA CONTRERAS LORA
Juez

Firmado Por:

Genoveva Del Carmen Contreras Lora

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Usiacurí - Atlántico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **093b74739312497871840ca94f6adbfa5bca92d7b8d0d64d9c89ad3d48d152dc**

Documento generado en 06/05/2024 05:04:18 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>