

Vergara Cundinamarca, trece (13) de septiembre de dos mil Veintitrés (2023).

**RADICACIÓN:** 25-862-40-89-001-2023—00109-00  
**PROCESO:** PERTENENCIA (PREDIO RURAL)  
**DEMANDANTE:** JOSÉ ALEJANDRO MOJICA  
**DEMANDADOS:** MARÍA HELENA ROA DE HERNÁNDEZ

De conformidad con el artículo 90 del Código General del proceso, el Juzgado **DISPONE:**

**1. INADMITIR** la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane en lo siguiente:

**1.1.** Como el poder no tiene la nota de presentación personal exigida en el inciso 2º del artículo 74 del CGP, se debe aportar la constancia de que fue remitido por el demandante a la dirección de correo electrónico de su apoderada, la que debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. (art. 5 de la Ley 2213 de 2022).

**1.2.** Para evitar confusiones, corríjase la referencia del poder y de la demanda en cuanto a la demandada MARIA HELENA ROA DE HERNANDEZ, quien según se desprende del libelo demandatorio ya es fallecida, y por consiguiente allí debe aparecer es contra sus herederos determinados e indeterminados.

**1.3.** Como es claro que la única titular de derechos reales principales sujetos a registro del predio denominado "CABREJO Y CAJON" según el folio de matrícula inmobiliaria y el certificado especial aportado al expediente es **MARÍA HELENA ROA DE HERNÁNDEZ** quien ya falleció; de acuerdo al artículo 87 del CGP, es contra sus **herederos determinados e indeterminados, y demás personas que figuren en el certificado de tradición con algún derecho sobre el bien del que hace parte el predio a prescribir**, que debe dirigirse la demanda.

**1.4.** Teniendo en cuenta el hecho primero y pretensión 1a de la demanda donde se deja ver que el predio a usucapir hace parte de uno de mayor extensión llamado "CABREJO Y CAJON", para su plena identificación dese cumplimiento al parágrafo 2º del artículo 15 de la Ley 1561 del 11 de julio de 2012 presentando **el plano** donde se determine y se pueda evidenciar de forma clara el **área del predio de mayor extensión**, el **área del predio a usucapir**, al igual que **el área del predio restante** en el sistema métrico decimal, **y colindantes actuales por sus nombres de cada uno de los tres predios**, elaborado por la autoridad catastral o por un topógrafo, agrimensor o ingeniero con matrícula profesional vigente.

**1.5.** Teniendo en cuenta el punto inmediatamente anterior, también se debe dar cumplimiento al artículo 83 del Código General del Proceso, en cuanto a su inciso 2º identificando en las pretensiones de la demanda, no solo el predio a usucapir, sino también el inmueble de mayor extensión y el predio restante, por su área y COLINDANTES ACTUALES. Evítese la repetición de los linderos en los hechos de la demanda.

**1.6.** Debe allegarse con la demanda el certificado especial de extensión del predio a usucapir, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**1.7.** Igualmente se debe acreditar el fallecimiento de **MARÍA HELENA ROA DE HERNÁNDEZ** con el correspondiente registro civil de defunción.

**1.8.** De conformidad con el literal b) del artículo 10º del Ley 1561 de julio 11 de 2.012, debe indicarse el estado civil actual del demandante; de tener sociedad conyugal vigente o compañera permanente, alléguese la prueba correspondiente aportando la identificación completa y datos de su ubicación para así poder dar aplicación al parágrafo del artículo 2º de la citada Ley.

**1.9.** Conforme a los numerales 3º del artículo 26 y 9º del artículo 82 del CGP, se debe allegar el avalúo catastral que corresponda al año en curso, del inmueble objeto de la Litis, para determinar la competencia y el trámite del proceso.

**2. INTEGRAR** la demanda en un solo escrito con la subsanación y recuérdese que los anexos hacen parte integral de la misma.

**NOTIFÍQUESE**

  
**SILVIA GABRIELA CASTAÑEDA G.**  
JUEZ