

Vergara Cundinamarca, veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

RADICACIÓN:	25-862-40-89-001-2024—00053-00
PROCESO:	PERTENENCIA (PREDIO RURAL)
DEMANDANTE:	JOSÉ ALEJANDRO MOJICA
DEMANDADOS:	MARÍA HELENA ROA VIUDA DE HERNÁNDEZ Y DEMÁS HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

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). Además, se debe aclarar cual es el nombre correcto del predio a usucapir, pues mientras que en el poder se habla de BUENOS AIRES, la demanda se refiere a VISTA BELLA.

1.2. Para evitar confusiones, corríjase la referencia del poder y de la demanda en cuanto a la demandada **MARÍA HELENA ROA VIUDA DE HERNÁNDEZ**, 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. El plano aportado como anexos de la demanda ¹ debe reflejar **el área en forma clara**, no solo del predio de mayor extensión, sino del predio usucapir y de la parte restante², donde se evidencie claramente la cabida de cada uno de ellos, sus colindantes actuales y la nomenclatura o el nombre del predio que se pretende en usucapión.

¹ Artículo 84 numeral 5 del CGP "los demás que la ley exija".

² Artículo 16, párrafo 1º de la Ley 1579 de 2012: "No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. **En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión, así como el área restante**, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro".

Artículo 15, párrafo 2º de la Ley 1561 de 2012: "La identificación física de los inmuebles se apoyará en los informes a que se refiere el inciso final del artículo 12, o en planos georreferenciados, con coordenadas geográficas referidas a la red geodésica nacional..."

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 y el de mayor extensión, **sino también 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 registro civil de defunción de **MARÍA HELENA ROA DE HERNÁNDEZ.**

1.7. Cúmplase el numeral 4 del artículo 82 del CGP indicando lo que se pretende con precisión y claridad. La pretensión primera debe contener la identificación y alinderacion no solo del predio a usucapir y del de mayor extensión, sino también del predio restante. Igualmente se deben excluir de las "PRETENSIONES" los numerales SEGUNDO, TERCERO, QUINTO y SEXTO por ya hacer parte de otros acápite del libelo demandatorio y no corresponder a esta sección de la demanda.

1.8. De conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del CGP todos los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones deben estar debidamente clasificados y numerados. (ver hecho 1.)

1.9. Corríjase el numeral 10 del acápite de pruebas documentales, en cuanto a la fecha de la escritura allí citada.

1.10. 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 (2024), 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

Firmado Por:
Silvia Gabriela Castañeda Gonzalez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Vergara - Cundinamarca

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: **c893c9cc3e2138b6a5b9d264361cd22496960058d28dd4c01116c453f8735f4a**

Documento generado en 23/02/2024 04:06:26 PM

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