



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BOCHALEMA**

Ref. Proceso Declarativo. - Pertenencia-.
Rad. # 54 099 40 89 001-2022-00130-00.

Bochalema (N. de S.) Noviembre veintiuno (21) de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al despacho la presente demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, formulada por CLAUDIA ASTRID LOPEZ AVENDAÑO, mediante apoderado judicial, contra JOSE ORLANDO MESA VALENCIA y TERESA BLANCO RAMIREZ, con el objeto de analizar si se reúnen o no los requisitos para su admisión, teniendo en cuenta lo previsto en los Artículos 82, 83, 84 y 375 del C. G. del P. y la Ley 2213 del 13 de junio 2022 y demás normas concordantes sobre el particular.

A ello se procedería si no se advirtiera que la misma adolece de las siguientes falencias:

1º) Para establecer la competencia de acuerdo a lo prescrito por los Arts. 17-1 y 18-1 del C. G. del P., donde la misma depende del factor objetivo, en este caso la cuantía, la que se determina, según el Art. 26-3 Ibidem, por el avalúo catastral del bien inmueble; El documento contentivo del avalúo del inmueble objeto de usucapión y aportado con la demanda tiene vigencia hasta el 31/08/2021¹. Por lo anterior, ha de aportarse el correspondiente certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), actualizado para el año en curso, es decir anualidad 2022.

2º) REQUISITO SINE QUANOM: Se omitió dar cumplimiento al Art. 375-5 del C. G. del P. que prescribe: ***“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 éste. 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”.*** **(Negrillas fuera de texto).**

De la norma transcrita se colige de forma clara y sin lugar a equívocos, que el Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en donde se encuentra inscrito el predio que se pretende usucapir; donde consten la (s) persona (s) que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, debe acompañarse con la demanda; el mismo se torna necesario e indispensable, toda vez que la demanda deberá dirigirse contra él y/o ellos, y de estar el bien inmueble gravado con hipoteca, deberá citarse también al tercero acreedor hipotecario o prendario. Se reitera, es necesario e indispensable su acompañamiento, pues a partir del mismo es que se puede establecer contra qué personas se debe dirigir la demanda, siendo aquellas que figuren como titulares de derechos reales principales que consten en el Certificado Especial, el cual se echa de menos en el presente asunto.

3º) Si bien en el acápite de “ANEXOS DE LA DEMANDA” se indicó o señaló aportarse el correspondiente poder especial para actuar², se echa de menos el mismo. En consecuencia, se deberá allegar el respectivo memorial-poder, para ejercer el derecho de postulación.

¹ Fl. 16. Documento 2. Expd. Digital.

² Fl. 3. Documento 2 Expd. Digital.

4º) En el presente trámite la demanda se dirigió, entre otros, **contra JOSE ORLANDO MESA VALENCIA**³, omitiéndose allegar la prueba idónea, con miras a demostrar su fenecimiento, esto, si llegase a ostentar la calidad de titular de derechos reales sobre el inmueble que se pretende usucapir, y en ese caso correspondería al registro civil de defunción. (Art. 164 del C. G. del P.). De llegarse a demostrar su fenecimiento, deberá indicarse quienes son sus herederos conocidos, para efectos de conformar el contradictorio. (Art. 87 y 90 Ibidem).

5) Se deberá dar aplicación al Numeral 10, Artículo 82 Ejusdem, toda vez que en el acápite de notificaciones⁴, se omitió indicar la dirección física de la demandante y su apoderada, donde recibirán notificaciones.

6) Se deberá hacer claridad y precisión en lo relacionado con el término de posesión sobre el inmueble objeto de usucapición, toda vez que se indicó: en el hecho **PRIMERO**: “*Que, CLAUDIA ASTRID LOPEZ AVENDAÑO, tomó la posesión del lote en mención desde el 11 del mes de enero del año 2012*” y en el hecho **QUINTO**: “*Que, mi poderdante CLAUDIA ASTRID LOPEZ AVENDAÑO desde el año 2011 hasta el día de hoy ha tomado actos de señora y dueña, teniendo una posesión pública, pacífica e ininterrumpida*” (Numeral 5º, Art. 82 del C. G. del P.).

7) En el acápite de PRETENSIONES, en la primera de ellas se solicita: “*Que se declare a través de fallo judicial, que el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 272-20919 de registro de instrumentos públicos de Pamplona Norte de Santander, cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho 4 de esta demanda, pertenece por prescripción extraordinaria de dominio a CLAUDIA ASTRID LOPEZ AVENDAÑO, por la posesión de mas de diez años*”.

En el acápite de hechos, número CUARTO se plasmó: “*Que, el lote en mención tiene una extensión de 179,23 metros cuadrados y se desprende de un lote de mayor extensión con matriculado (sic) inmobiliaria Numero 272-20919, y código catastral numero 01-00- -0026-0028-000 de Bochalema, alinderado de la siguiente manera: por el NORTE Con el lote No. 18 de JOSE ORLANDO MESA VALENCIA, SUR : Con el lote No 15 WUILIAN BAYRON ACEVEDO LOPEZ ORIENTE; Con el lote No. 9 de WUILIAN BAYRON ACEVEDO LOPEZ , OCCIDENTE; Con el LOTE No. 19 de propiedad de ALONSO ACEVEDO*”

El Artículo 83 del C. G. del P., prescribe lo siguiente: “*Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen (...)*. Por consiguiente, se deberá hacer claridad y precisión sobre los siguientes aspectos: *i)* Tanto en el acápite de hechos y pretensiones se deberá relacionar el predio a prescribir con su área, ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen; *ii)* determinar si el predio objeto de usucapición hace parte de otro de mayor extensión; de ser así, identificar tanto el inmueble de mayor extensión, como el predio de menor extensión que se pretende usucapir, y sobre el cual pudiera recaer la apertura de folio de matrícula inmobiliaria. Lo anterior, acorde con los Numerales 4º y 5º del Artículo 82 del C. G. del P.

Todo lo anterior, sin lugar a hesitaciones da lugar a su inadmisión conforme lo prescrito por el Artículo 90-1-2 del Código General del Proceso, en armonía con el Numeral 5º del Artículo 375 Ídem y la Ley 2213 de 2022.

Así las cosas, por lo expuesto, y de conformidad a lo establecido en las normas precedentes, el despacho ordena INADMITIR la presente demanda, y se otorga a la parte actora un lapso de cinco (5) días para subsanar la misma.

En consecuencia, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA, NORTE DE SANTANDER**:

³ Fl. 1. Documento 2. Expd. Digital.

⁴ Fl. 3. Documento 2 Expd. Digital.

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, de acuerdo a los argumentos ya registrados en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: OTORGAR a la parte actora un lapso de cinco (5) días para subsanar la demanda.

NOTIFIQUESE:

El Juez,

CARLOS FERNANDO GÓMEZ RUIZ.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOCHALEMA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA
Bochalema, Hoy **22 de noviembre de 2022**, a las 8:00 A.M.
se notificó el auto anterior por anotación en estado N. 91.
El Secretario Juan Alberto Conde Caicedo.

Firmado Por:

Carlos Fernando Gomez Ruiz

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Bochalema - N. De Santander

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: **857224322ea04969826bc33976dbd09379237a76854aeb4704008df421f6d4dc**

Documento generado en 21/11/2022 12:44:24 PM

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