



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA  
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL  
CÁCOTA. N de S.

**PROCESO: PERTENENCIA**

**RADICACION: 54-125-40-89-001-2023-00030-00**

**Cácota, Cuatro (04) de Agosto de dos mil veintitrés (2023).**

El señor **SILVERIO CARVAJAL**, a través de apoderado judicial, presenta la presente demanda de Pertendencia, contra **SALVADOR BUITRAGO AVENDAÑO**, a fin de que se declare que han adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio el siguiente bien Inmueble: **PREDIO DENOMINADO LA ESTERLINA** identificado con matricula inmobiliaria No 272-927, ubicado en la vereda **EL PORVENIR** jurisdicción municipal de **CHITAGA**;; a cuya admisión se procedería, si no se observaran las siguientes deficiencias que deberán ser corregidas, so pena de rechazo (art. 90 del C.G.P):

1. **LOS HECHOS QUE SIRVEN COMO FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES DEBEN SER DEBIDAMENTE DETERMINADOS SIN CONJETURAS, CLAROS Y PRECISOS (ARTÍCULO 82 NUMERALES 4 Y 5 DEL C. G. DEL P.)** por lo que deberá ajustar o corregir hechos y pretensiones a las siguientes precisiones:

Revisada la demanda de la referencia en el hecho primero se expone que el predio objeto de litigio es el denominado **LA ESTERLINA**, luego en el hecho cuarto indica que la posesión se efectúa respecto del predio de mayor extensión, luego entonces da lugar a incongruencia y confusión, dado que en el presente tramite según lo anterior da lugar a presumir que existen otros predios de menor extensión y que hacen parte del predio objeto de usucapión, y de ser así en consecuencia deberá de igual forma deberá para evitar confusiones, identificar, cada predio, incluyendo el de mayor extensión, de forma individual, con ubicación, cabida, linderos actuales, modo de acceder, afectaciones a la propiedad, servidumbres, y si estos hacen parte del mismo predio objeto de la demanda, presentar planos que incluyan colindantes antiguos y actuales de los predios que hacen parte del de mayor extensión y presentar fotografías actuales de los predios, **POR LO ANTERIOR QUE DEBERÁ CORREGIR LOS HECHOS Y LA PRETENSIONES RESPECTO DEL BIEN, ENCAMINANDO EN DEBIDA FORMA LAS SOLICITUDES O PRETENSIONES EN PERTENENCIA, ES DECIR SI SE TRATA DE UN SOLO PREDIO O UNO QUE HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN, SE REPITE DEBERÁ ACLARAR O CORREGIR AL RESPECTO.**

De igual forma no se da cumplimiento al Artículo 375 numeral 8 del CGP, por cuanto, no se incluye en el acápite introductorio de la demanda como sujeto pasivo de la presente acción a las personas inciertas e indeterminadas; por lo cual debe corregirse.

2. En el dictamen pericial no se evidencia respecto del bien inmueble a usucapir la respectiva identificación, de igual forma de conformidad con el artículo 226 y 227 del Código General del Proceso el mismo debe ser rendido conforme los parámetros para la presentación y procedencia de la prueba pericial en particular lo consagrado en el artículo 227 ibidem, en el precitado dictamen, solo se identificó someramente con registro fotográfico el predio de mayor extensión, para evitar confusiones, el dictamen pericial allegado, se deberá corregir e identificar, cada predio, de forma individual, por lo que se tendrá que allegar el dictamen con la identificación del predio de mayor extensión y los demás que se segregan del mismo, en consecuencia en la experticia del auxiliar de la justicia deberá pronunciarse sobre los siguientes puntos tanto del predio de mayor extensión como los demás que se segregan: 1. Identificación y descripción del predio(s) (ubicación, cabida, linderos actuales, modo de acceder al predio, mejoras existentes, afectaciones a la propiedad, servidumbres, y si se trata del mismo predio objeto de la demanda. 2. Presentar planos que incluya colindantes antiguos y actuales de los predios. 3. Presentar fotografías actuales de los predios. 4. Las demás que se estime convenientes, advirtiendo que el dictamen requerido deberá regirse bajo los parámetros del artículo 227 ibidem.
3. Deberá allegar el certificado de registro de instrumentos públicos matrícula inmobiliaria predio **LA ESTERLINA** con expedición no superior a un mes. (artículos 375-5 del C. G. del P.). Para los fines que aquí ocupan la atención del Despacho es oportuno traer a esta providencia lo expresado por la Corte Constitucional en la Sentencia C-275 de 2006, que en uno de sus apartes, dice: *“El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral 5o. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.P.C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.”* **HABIDA CUENTA QUE LOS ACTOS SUJETOS A REGISTRO SON CAMBIANTES Y ES NECESARIO CONOCER LA SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL PREDIO.** Exigencia que esta encaminada a ejercer un control de legalidad desde el auto admisorio y para efectos de determinar la posible vinculación de terceros en el proceso de la referencia y desde un principio evitar futuras nulidades que interrumpan el curso normal del proceso.
4. En cuanto al avalúo catastral, debe la parte actora **determinar la cuantía del proceso**, artículos 25 y 82 numeral 9 CGP. Es decir deberá integrar en el acápite cuantía el tipo, de acuerdo a lo reglado por el numeral 9 ibidem, en consideración al valor catastral del inmueble según el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P. Al respecto cabe resaltar que en este acápite fue citado el valor de ocho millones trescientos noventa y ocho mil pesos (8.398.000), y revisado el expediente se tiene que el avalúo catastral nacional registra el valor de siete millones doscientos veintiún mil pesos (\$7.2221.000), por lo que deberá allegar el precitado documento debidamente actualizado y aclarar o corregir esta incongruencia.

5. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del Art. 93 del C.G.P., y con el fin de evitar eventuales confusiones en torno a la interpretación de la demanda, se ordena a la parte actora que presente la demanda debidamente **INTEGRADA** en un solo escrito, so pena de tenerla por no subsanada.
6. Deberá allegar copia de las correcciones solicitadas, para anexarlas a la demanda, en formato pdf a través del correo electrónico institucional [jprmcaacota@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmcaacota@cendoj.ramajudicial.gov.co). dentro del horario establecido en el en el Acuerdo CSJNSA23-326 DEL 19 DE JULIO DE 2023, esto es de lunes a viernes de 7am a 12 del medio día y de 1pm a 4pm.

#### **LA DECISIÓN:**

Se inadmitirá la demanda, y se concederá el término de cinco días para que la parte actora, subsane las irregularidades antes anotadas de forma integral, so pena de rechazo (art. 90 del C.G.P.).

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Cécota Norte de Santander,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la presente demanda y conceder un término de cinco (5) días a la parte demandante, para que subsane las deficiencias anotadas, **DE FORMA INTEGRAL** so pena de rechazo, es decir, presentar nuevamente la demanda integrando en ella los aspectos que conforme al auto inadmisorio de la demanda deben ser subsanados, en un solo escrito como mensaje de datos junto con sus anexos a través del correo institucional del Juzgado (art. 90 del C.G.P.).

**SEGUNDO:** Deberá aportar copia de las correcciones solicitadas para anexarlas para anexarlas a la demanda, en formato pdf a través del correo electrónico institucional [jprmcaacota@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmcaacota@cendoj.ramajudicial.gov.co). dentro del horario establecido en el Acuerdo CSJNSA23-326 DEL 19 DE JULIO DE 2023 del Consejo Seccional de La Judicatura de Norte de Santander, esto es de lunes a viernes de 7am a 12 del mediodía y de 1pm a 4pm.

#### **NOTIFIQUESE**



**CARLOS ALBERTO GOMEZ PEREZ**  
**JUEZ**

*(Firma escaneada artículos 103 y 244 ley 1564 de 2012 Código General del Proceso y artículo 28 ley 527 de 1999 por medio del cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, de comercio electrónico y de las firmas digitales)*