



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
SALAZAR DE LAS PALMAS, NORTE DE SANTANDER**

RADICADO: 54660-4089-001-2023-00037-00

Salazar, Veinticuatro (24) de Mayo dos mil Veintitrés (2023).

Se encuentra al despacho la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA por prescripción extraordinaria de dominio instaurada por la Doctora MARIA ELENA TORRADO PATIÑO en su condición de apoderada judicial de la señora MARIA GRACIELA DIAZ ESTEBAN y en contra los señores ELIOMIRA PEREZ ROLON , FELICITA PEREZ ROLON, JOSE LUIS ROLON ORTEGA, y HEREDEROS INDETERMINADOS y demás personas desconocidas e indeterminadas, sobre un predio agrícola denominado San Juan, se encuentra ubicado en la fracción de El Zulia, jurisdicción municipal de Salazar registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 276- 3571 y del predio denominado Agus Sucia ubicado en la fracción de El Zulia, jurisdicción municipal de Salazar registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 276- 3572 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Salazar, por lo cual se procede el estudio correspondiente y se determina que la anterior adolece de los siguientes defectos:

- El artículo 375 del Condigo General del Proceso en su numeral 5 establece “(..)5. *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. (...)*”, para el caso concreto no se allega por la apoderada judicial el certificado especial de pertenencia tan solo se allega un certificado de libertad y tradición que no hace las veces del exigido para este tipo de procesos, en razón a ello debe aportarse pues es a través de dicho documento que se determina la titularidad de derechos real principal y la demanda debe versar sobre los mencionados por el señor registrador en su certificado. Por lo que se requiere para para ambos predios.
- En cuanto a la determinación de la cuantía es claro que el artículo 26 del C.G.P en su numeral 3 indica “(..)*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.(..)*” Es claro para el despacho que el valor catastral de bien inmueble es el que determina la misma, por lo que debe anexarse el certificado de avalúo catastral emitido por Agustín Codazzi dependiendo del valor se puede establecer si estamos frente a un proceso de naturaleza verbal o verbal sumario , de ser inferior a 40 *smlmv* debe ajustarse el texto de la demanda toda vez que se establece como proceso verbal y en su defecto seria sumario. Este certificado se requiere para ambos predios y debe sumarse los avalúos para la determinación de la cuantía.
- Se establece en el hecho séptimo de la demanda, que las señoras ELIOMIRA PEREZ ROLON, FELICITA PEREZ ROLON no tienen



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
SALAZAR DE LAS PALMAS, NORTE DE SANTANDER**

herederos conocidos por lo que la demanda debe promoverse entonces, en contra de sus herederos indeterminados, así como personas indeterminadas y quienes se crean con derecho sobre los bienes, por tanto, debe ajustarse la demanda con las indicaciones brindadas, ahora bien frente al demandado JOSE LUIS ROLON ORTEGA, como quedó demostrado, la demandante contrajo matrimonio con JOSE DEL CARMEN es decir hijo de aquel, por lo que conoce de manera directa si existen herederos determinados pues como ya se indicó, la demanda no puede versar en cabeza de quien ya se acredita como fallecido, debe demandarse a los herederos determinados si se conocen o en su defecto a los indeterminados, personas indeterminadas y quienes se crean con derechos sobre los bienes, por ello se requiere a la demandante para que indique al despacho los herederos determinados de JOSE LUIS ROLON ORTEGA y los vincule en calidad de demandados aportando la dirección física y electrónica de conformidad con la ley procesal, esto sujeto a la expedición del certificado especial de pertenencia, si es el caso que el señor registrador certifique con derecho real principal a los 3 demandando enunciados.

- Ahora bien revisado los certificados de libertad y tradición puede tener titularidad de derechos real principal la señora PEREZ DE MORA OLIVA, de quien no se habla en la demanda ni se le da la calidad de demanda mucho menos quienes con sus herederos determinados o indeterminados, tan solo se hace una breve mención en el hecho 5 de la demanda pero como se dice no se le da la calidad de demandada pudiendo tener derechos, esto debe ser acreditado con el certificado especial de pertenencia emitido por el señor registrador.
- En el acápite de las notificaciones debe anexarse todas las direcciones físicas y electrónicas de los herederos determinados de conocerse de los señores JOSE LUIS ROLON ORTEGA y PEREZ DE MORA OLIVA quienes como se indicó pueden tener la calidad de demandados previa certificación especial emanada por el señor registrados de instrumentos públicos.
- Frente al Poder allegado no se establece que bienes inmuebles debidamente identificados son los que pretende prescribir, se hace un mandato general sin especificar los predios que desea usucapir.

En consecuencia, habrá de inadmitirse y de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se dispondrá de **cinco (5) días de término para subsanarla**, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Salazar de las Palmas de Norte de Santander,



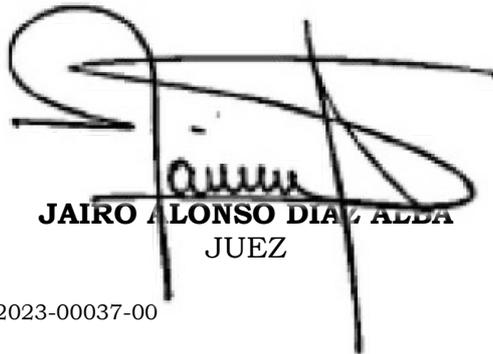
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
SALAZAR DE LAS PALMAS, NORTE DE SANTANDER**

RESUELVE:

PRIMERO: **INADMITIR** demanda de seguida por demanda Doctora MARIA ELENA TORRADO PATIÑO en su condición de apoderada judicial de la señora MARIA GRACIELA DIAZ ESTEBAN y en contra los señores ELIOMIRA PEREZ ROLON, FELICITA PEREZ ROLON, JOSE LUIS ROLON ORTEGA, y HEREDEROS INDETERMINADOS y demás personas desconocidas e indeterminadas

SEGUNDO: En los Términos y para los efectos del poder conferido reconózcase Personería jurídica para actuar en este proceso a la Doctora MARIA ELENA TORRADO PATIÑO en representación del interés de la demandante señora MARIA GRACIELA DIAZ ESTEBAN

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JAIRO ALONSO DIAZ ALZA
JUEZ

RADICADO: 54660-4089-001-2023-00037-00



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
SALAZAR DE LAS PALMAS, NORTE DE SANTANDER**

Radicado: 54660-4089-001-2022-00059-00

Salazar, Veinticuatro (24) de Mayo dos mil Veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta el memorial allegado al correo electrónico Institucional por el Doctor LUIS ALBERTO ANDRADE WALTEROS identificado con cedula de ciudadanía N° 1.090.464.517 de Cúcuta, portador de la tarjeta profesional 294.138 del Consejo Superior de la Judicatura, en donde se solicita el reconocimiento de personería jurídica para actuar en representación judicial del **DEMANDADO** señor JESUS MARÍA PINZON RODRÍGUEZ dentro del proceso adelantado por este despacho y que consiste en DEMANDA DE PERTENENCIA bajo radicado 54-660-4089- 001-2022-00059-00, y en vista que de los documentos anexos en especial el poder allegado, cumple con las condiciones establecidas en el artículo 5 de la ley 2213 del 2022 habrá de aceptarse y reconocerse la personería jurídica al apoderado en mención en los términos y condiciones del poder conferido, así mismo referente a la solicitud de envío del expediente virtual del proceso, por secretaria envíese al correo electrónico aportado.

Como se colma el supuesto del inciso 2° del artículo 301 del CGP, el demandado queda notificado, por conducta concluyente, de todas las providencias que se hayan dictado incluido el auto admisorio el día en que se notifique este auto.

Como hay solicitud de parte (CGP, art. 91. Inc. 2°), por secretaria y dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación, suminístrese al correo electrónico del apoderado reconocido, la reproducción de la totalidad del expediente virtual a fin de que proceda a la contestación de la demanda en los términos establecido en el auto admisorio de la misma

Ahora bien en aras de garantizar el debido proceso y evitar nulidades futuras en vista que aun no se ha realizado, por secretaria ofíciase sobre la existencia del proceso a las entidades correspondientes: Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) o entidad que la reemplace o sustituya, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) tal y como lo ordena el artículo 375 del Código General del Proceso, para que en el ámbito de sus funciones hicieren las manifestaciones a las que haya lugar, de igual forma aportadas las vallas respectivas procédase por secretaria a la publicación de personas emplazadas y registro de procesos de pertenencia en el aplicativo TYBA.

Notifíquese y Cúmplase

El Juez



JAIRO ALONSO DIAZ ALBA