



**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL**

Macaravita-Santander

Al despacho de la señora Juez para lo que estime conveniente proveer.
Macaravita-Santander ocho (8) junio de dos mil veintidós (2022).

Jorge Uriel Ariza Quintero
JÓRGE URIEL ARIZA QUINTERO

Macaravita (S), quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ingresa al Despacho Proceso especial de Pertenencia instaurado de forma virtual por el doctor WALTER LEONARDO VIVAS en representación legal de los señores FAUSTINO MARTINEZ MARTINEZ y MANUEL DUARTE DUARTE en contra de los señores ELISA MARTINEZ, NICOLAS DUARTE RINCON, JUAN DE LA CRUZ DUARTE MARTINEZ, EFRAIN DUARTE MARTINEZ ARCENIO DUARTE MARTINEZ, JUAGO MARTINEZ MARTINEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONA INDETERMINADAS.

El togado solicita la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA EXTRAODINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, respecto de dos (2) partes que hacen parte del bien inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula No 312-10095 de la oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Málaga, Santander denominado el “RAMAL” ubicado en la Vereda Pajarito del municipio de Macaravita, Santander.

Una vez estudiado el total del libelo introductorio de la demanda se pueden notar de bulto varias y concurridas deficiencias fallos en lo formal y de fondo, irregularidades que deben ser subsanadas por el actor a efecto de que prosperen sus pretensiones las cuales son:

- 1) Los poderes otorgados por los demandantes FAUSTINO MARTINEZ MARTINEZ y MANUEL DUARTE DUARTE, no cumple con la totalidad de los requisitos exigidos en el artículo 74 del CGP., toda vez que se omite identificar claramente, los predios especiales que se pretenden usucapir con su debida ubicación, áreas, linderos y el nombre con que se denominan los predios, dentro del predio de mayor extensión.
- 2) De acuerdo a lo establecido en el artículo 82 numeral 4 del Código General del Proceso, las pretensiones, deben ser expresadas con precisión y claridad. Toda vez que en el numeral 5 del mismo artículo, consagra que los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, deben ser debidamente clasificados y numerados.

De otra parte, el profesional del derecho debe aclarar de acuerdo a los hechos, sobre lo registrado en el numeral 2. Tradición del acápite de hechos, los predios que pretende usucapir, respecto del numeral C,

Compra venta de derechos y acciones a Elio Duarte Duarte mediante escritura 132 del 01 de marzo de 2013, protocolizada en la misma notaría, o sea que la posesión presuntamente la ejerce desde esa fecha de la venta, analizando la situación de esta porción de lote, no cumple con la Usucapión consagrada en los términos establecidos en la Ley 791 de 202, lo que daría al traste con la pretensión.



Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Macaravita-Santander

- 3) El folio 2 del libelo introductorio de la demanda en el acápite de las pretensiones numeral segundo: como consecuencia de la anterior declaración solicito se ordene la inscripción de la respectiva sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama-Boyacá, ordenando si fuere necesario, la apertura de un nuevo folio de matrícula, pero le aclaro al togado que los predios están ubicados en el municipio de Macaravita-Santander, y es en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Málaga donde se debe asentar la sentencia para su registro por ser de este círculo el municipio en cuestión. Igualmente ocurre en el folio 3 del escrito de demanda con la pretensión del numeral segundo.
- 4) Examinado el escrito introductorio de la demanda, se indica que el predio denominado el RAMAL cuenta con un área de 68-1014 Has, según el certificado de tradición y libertad 312-10095 el mismo cuenta con extensión de siete hectáreas más nueve mil doscientos metros cuadrados (7.9200HMS), lo cual resulta contradictorio, que los predios a usucapir y que hacen parte de otro de mayor extensión, posean un área superior a la registrada tanto en el folio de matrícula como en las escrituras aportadas. Por tanto, se debe aclarar y corregir al área de los predios de mayor y menor extensión tanto en las pretensiones como en el fundamento fáctico. Que en caso de que entre las mismas resulten inconsistencias, se deberá tramitar ante la entidad respectiva el proceso para su aclaración.
- 5) Así mismo la parte demandante deberá aportar los planos y los levantamientos topográficos de cada uno de los predios a usucapir, y también un plano del predio de mayor extensión del cual se pretenden segregar los bienes inmuebles de que trata este proceso, ubicando y determinando de forma independiente las partes que cada uno de los demandantes pretenden prescribir en pertenencia, indicando como quedaría cada uno de ellos después de la eventual segregación, estableciendo tanto los linderos como el área exacta de cada predio en el sistema métrico decimal, aportándose el informe topográfico donde aparezca la descripción individual de los linderos respecto de cada uno de ellos con el fin de realizar su verificación, para así dar cumplimiento a lo establecido por el parágrafo 1 del artículo 16 de la Ley 1579 de 2012. Habida cuenta de lo anterior se deben aportar los datos de identificación del profesional que realiza los levantamientos topográficos y la documentación que acredite su idoneidad y experiencia, así como el contrato de la prestación de los servicios por el trabajo topográfico. Lo anterior, para que, en el evento de llegar a prosperar las pretensiones de la demanda, no resulte jurídicamente imposible registrar la sentencia.
- 6) Se le debe informar al profesional del derecho que de acuerdo a lo establecido en artículo 375 del Código General del Proceso, por ser una disposición especial y que versen sobre bienes inmuebles, el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Público es un requisito sine qua non de este tipo de demandas, y no podrá ser expedido con más de treinta días (30) calendario al momento de

presentar la demanda, visto el aporte del dicho certificado en los anexos del libelo este se expidió el once (11) de octubre de 2021, Al igual que el Certificado Especial de Pertenencia tendrá el mismo tiempo de vigencia que



**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Macaravita-Santander

el anterior fue expedido en la misma fecha, por lo que no son de buen recibo por parte de este Juzgado y debe aportarlos dentro de los 30 días de expedición otorgados por parte de la autoridad competente.

- 7) El Certificado Catastral Nacional fue expedido el nueve (9) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) y debe contar con la misma vigencia de los anteriores.
- 8) Así mismo el togado debe aportar como anexo de la demanda la ficha predial con croquis el cual lo expide el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- 9) Teniendo en cuenta que uno de los demandados es el señor ARCENIO DUARTE MARTINEZ, quien presuntamente figura como titular del derecho real del dominio del predio a prescribir., y sin embargo de la anotación No 005 del certificado de libertad y tradición No 312-10095 del predio denominado de mayor extensión, se advierte que el citado se encuentra fallecido, por tanto, no tiene la facultad de ser titular de derecho y sujeto de obligaciones, pues desde el preciso momento que fallece una persona, ésta pierde la capacidad para promover o afrontar procesos.

De lo anterior se colige que cuando uno de los demandados haya fallecido, la demanda debe dirigirse contra sus herederos determinados si se conocen, o contra los herederos indeterminados, cuando se desconocen, y contra las demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble pretendido por prescripción. Así las cosas, deberá la parte demandante adecuar la parte pasiva tanto del memorial poder como en escrito introductorio, en los términos del artículo 82 numeral 2 del CGP, en concordancia con el artículo 87 ibidem.

Con base en lo anterior deberá: aportar el registro civil de defunción de ARCENIO DUARTE MARTINEZ, manifestar si ya inicio o no el proceso de sucesión respectivo y si se conoce a no el nombre de los herederos del causante, con el fin de dar cumplimiento a lo consagrado en el artículo 87 del CGP, dirigiendo la demanda contra los herederos determinados e indeterminados, según corresponda, adicionalmente se dirige la demanda contra herederos determinados deberá hacer mención de ellos, allegando la prueba de la calidad de heredero del respectivo demandado, es decir, el registro civil de nacimiento correspondiente, según lo previsto en el artículo 85 del CGP. Por lo tanto le corresponde a la parte actora adelantar todas las gestiones ya sean administrativas o judiciales, a fin de obtener los certificados de defunción y registros civiles en mención.

Así las cosas y de conformidad con lo consagrado en los artículos 82,83,90 y 375 y ss del Código General del Proceso., deberá inadmitirse la demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, se subsanen todos los puntos anteriormente descritos en la parte motiva de este proveído, so pena de ser rechazada, advirtiendo eso sí, que el escrito de la demanda de subsanación y sus anexos deberán aportarse de manera virtual a la cuenta del correo electrónico del Juzgado so pena de rechazo todo en armonía con los acuerdos PCSJA20-11567 y PCSJA20 expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

Por otra parte, de conformidad con los artículos 12 y numeral 3 del 93 del CGP., se

**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Macaravita-Santander

ordena a la parte demandante y dentro del mismo termino, INTEGRE LA DEMANDA EN UN SOLO ESCRITO CON LA SUBSANACIÓN, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el escrito inicial, salvo lo solicitado. De no hacerlo la demanda será rechazada.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Macaravita-Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR demanda verbal de pertenencia instaurada por el doctor WALTER LEONARDO VIVAS LOPEZ en representación de los señores FAUSTINO MARTINEZ MARTINEZ y MANUEL DUARTE DUARTE, en contra de los señores ELISA MARTINEZ, NICOLAS DUARTE RINCON, JUAN DE LA CRUZ DUARTE MARTINEZ, EFRAIN DUARTE MARTINEZ ARCENIO DUARTE MARTINEZ, JUAGO MARTINEZ MARTINEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS y demás PERSONA INDETERMINADAS.

SEGUNDO: CONCEDER al demandante el termino de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme al considerando, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería al doctor WALTER LEONARDO VIVAS LOPEZ portador de la tarjeta profesional No 309625 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial de los demandantes, den los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE



YANETH SANCHEZ CASTILLO

JUEZ