

**Proceso:** Pertenencia por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**Demandante:** Lina Rosa Castillo Arias.

**Demandados:** Herederos indeterminados de Antonio Castillo (q.e.p.d.), José Anuario Quiroga, y todas las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto de usucapión.

**Radicado:** 2024-00007-00.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez la demanda de la referencia, informando que el correo electrónico aportado por el apoderado demandante Dr. Frey Arroyo Santamaria, freyarroyoabogado@gmail.com; se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados SIRNA.

La demanda y sus anexos fueron recibidos desde el correo electrónico d.diaz@arroyosantamariabogados.com.

Sírvase Proveer. San Benito (Santander), febrero 14 de 2024.

  
**Olga Judith Corredor Diaz**  
**Secretaria**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN BENITO - SDER.**

PALACIO MUNICIPAL – CALLE 4 No. 2-40.

SAN BENITO – SANTANDER.

Correo electrónico: j01prmpalsanbenito@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Benito (Santander), veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Se encuentra al despacho la demanda verbal de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por LINA ROSA CASTILLO ARIAS, respecto de un predio Ubicado en la vereda Juntas de comprensión municipal de San Benito (Santander), el cual hace parte de uno de mayor extensión que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324 – 16467, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander) y en contra de los herederos indeterminados de Antonio Castillo (q.e.p.d.), José Anuario Quiroga, y todas las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto de usucapión.

Prevía revisión del contenido de la demanda y de sus anexos, encuentra este despacho que la parte actora incurrió en incongruencias que impiden dar viabilidad a la admisión de la demanda de conformidad con lo preceptuado en los artículos 82 y s.s del C.G. del P., indicativos de los requisitos que toda demanda debe contener en concordancia con los requisitos establecidos por la ley 2213 de 2022, por las siguientes razones:

1. Establece el inc. 2 del art. 2 de la ley 2213 de 2022 respecto de los deberes de las partes que: **“Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un**

nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.”, razón por la cual el apoderado demandante deberá originar todas las actuaciones desde su correo electrónico [freyarroyobogado@gmail.com](mailto:freyarroyobogado@gmail.com) y no desde otros, como ocurrió con la radicación de la demanda que se estudia.

2. No se aportó el dictamen pericial que ha de reunir los requisitos, información y anexos que establece el artículo 226 del C.G.P., indicando el nombre y el canal digital donde debe ser notificado el perito, en armonía con lo dispuesto en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022. Lo anterior a fin de evitar que esa prueba deba ser decretada de oficio por el despacho, con lo cual se ahorra tiempo y dinero. Además, ya no existe lista de auxiliares de la Justicia para ese fin, pues esa es la intención del C.G.P. Por tanto, se reitera que el dictamen pericial se debe aportar con la demanda tal y como lo establece el art. 227<sup>1</sup> del C.G.P.

En caso tal que se pretenda adquirir solamente una porción del inmueble, como se infiere del escrito de demanda, el dictamen debe contener la identificación tanto del de mayor extensión como del que se pretende segregar, indicando el nombre, los linderos y colindantes actuales de cada uno de ellos.

3. En el poder allegado se indica que el área del inmueble objeto de la demanda es de 1 HAS 0.696 m<sup>2</sup>, en el hecho primero del escrito de la demanda se hace referencia a un predio de 9.606 M<sup>2</sup> y en la pretensión segunda se vuelve a mencionar un predio de 1 HAS 0.696 m<sup>2</sup>, haciéndose necesario que la información contenida tanto en la demanda como en el poder sean concordantes.

En tal sentido debe haber correspondencia entre los fundamentos de hecho aducidos y las pretensiones deprecadas.

4. En el hecho primero se establece de un lado que la demandante “(...) desde hace más de dieciséis años (16 años) ha venido ejerciendo en forma quieta, pública, pacífica e ininterrumpidamente el derecho de posesión”, y en el hecho quinto se indica que la misma ha sido conocida “(...) como propietario por más de 15 años”, por lo que deberá aclararse el tiempo de ejercicio de la posesión que motiva el presente trámite.
5. Debe adecuarse la pretensión segunda, dado que se indica que pretende se declare que la señora LINA ROSA CASTILLO ARIAS “(...) **ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria, el pleno derecho real de propiedad sobre una porción de un lote de**

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

**terreno de una extensión aproximada de (1 HAS 0.696 M2), que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324 - 16467 de la oficina de Instrumentos Públicos de Vélez – Santander(...)**,”

prestándose a confusión pues no se indica con claridad si dicha área corresponde a la totalidad del predio o solamente a una porción de dicho terreno y por tanto si pretende adquirir por prescripción todo el inmueble identificado con la M.I. 324-16467.

6. En concordancia con lo establecido en el dictamen pericial, deberá especificarse en el escrito de la demanda la localización, los **colindantes actuales, linderos actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región**, respecto del inmueble de menor extensión que se pretende usucapir, como del de mayor extensión, para dar cumplimiento a lo establecido en el inc. 2 del artículo 83 del C.G.P.
7. Que, para efectos de determinar la cuantía en este asunto, el cual versa sobre un bien inmueble, se hace necesario determinarla con el certificado de avalúo catastral del predio objeto de la demanda u otra prueba documental que lo acredite, conforme lo establece el numeral 3 del artículo 26 del C. G. P, y con la demanda se acompaña un recibo de pago de impuesto predial respecto de un inmueble denominado LA ESPERANZA ubicado en la vereda juntas, con un área de terreno de 23 Has. 7.500 mtrs<sup>2</sup> y código catastral 00-00-009-0124-000, sin embargo, en el certificado especial y en el de libertad y tradición aportados respecto del inmueble objeto del proceso se tiene que el mismo se denomina el predio LA FORTUNA – EL PIJAO, por lo que deberá aclararse si corresponde al mismo o en su defecto, presentar un documento relativo al inmueble identificado con la M.I. 324 - 16467.
8. En concordancia con lo anteriormente expuesto y de ser necesario, deberá la parte demandante adecuar el acápite denominado “COMPETENCIA Y CUANTIA” en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 26 del C. G. P.
9. Teniendo en cuenta que la demanda se dirige contra los herederos indeterminados de ANTONIO CASTILLO, deberá presentar documento que certifique su defunción o en su defecto, dirigir la demanda en contra de quien figura como titular de derechos reales principales sujetos a registro en concordancia con lo establecido en el art 375 Núm. 5 del C.G.P.
10. Si la demanda se dirige directamente en contra del titular de derechos reales principales ANTONIO CASTILLO, el poder deberá ser adecuado en tal sentido. El poder deberá incluir el nombre del demandado José Anuario Quiroga.
11. En el acápite de pruebas se menciona que se aporta la Escritura pública 490 del 25 de noviembre de 1943, de la Notaría Segunda de Vélez, sin embargo, en el archivo de anexos no se encuentra dicho documento, por lo que deberá ser allegada con la subsanación o retirada de las pruebas que se pretenden hacer valer

12. Establece el art. 2 de la ley 2213 de 2022 que en la demanda se indicará el canal digital donde deben ser **notificadas las partes**, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión, en el caso bajo estudio al revisarse el acápite de notificaciones y el cuerpo de la demanda, se establece que no se indica el canal digital de los demandados, para lo cual deberá cumplirse con dicha carga o en caso de desconocer tal información deberá así ser manifestado.
13. Lo solicitado en el numeral primero del acápite de PRETENSIONES, no es propiamente una pretensión, por lo que dicha solicitud debe realizarse en el acápite de notificaciones.

En consecuencia, al tenor del numeral 1 del artículo 90 del C.G. P., se inadmitirá la demanda concediéndole a la parte actora el término legal para subsanarla, so pena de rechazo, así mismo se advierte que contra la decisión adoptada no procede recurso alguno como prevé el inciso tercero del artículo 90 del C.G.P.

Para la correspondiente subsanación de la demanda, la parte demandante deberá presentar un nuevo escrito de demanda debidamente integrado con las modificaciones y requerimientos a que haya lugar.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Benito,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda verbal de pertenencia extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por LINA ROSA CASTILLO ARIAS, respecto de un predio Ubicado en la vereda Juntas de comprensión municipal de San Benito (Santander), el cual hace parte de uno de mayor extensión que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 324 – 16467, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez (Santander) y en contra de los herederos indeterminados de Antonio Castillo (q.e.p.d.), José Anuario Quiroga, y todas las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto de usucapión.

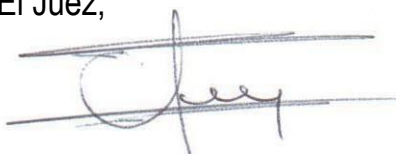
**SEGUNDO: CONCEDER** el término legal de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia de que, si no lo hace, se rechazara la misma.

**TERCERO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

**CUARTO:** Reconocer personería para actuar en el presente proceso al Dr. Frey Arroyo Santamaria, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. N°80.771.924 de Bogotá y T.P. No. 169.872 del C.S. de la J., abogado titulado y en ejercicio como apoderado judicial de la señora LINA ROSA CASTILLO ARIAS, en los términos y para los fines del mandato conferido.

**NOTIFIQUESE.**

El Juez,



**OSCAR ALEJANDRO PEREZ SAAVEDRA**