REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá - Cundinamarca, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Declarativo Pertenencia
Radicado: 252903103002-**2022-00238**-00

Una vez revisada la presente demanda, encuentra este Despacho la necesidad d**e inadmitirla** conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del CGP, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, la parte demandante de cumplimiento a los siguientes requisitos:

De una lectura detenida de los hechos en los que se fundamenta la presente demanda, y contrastados con las pruebas arrimadas al expediente, observa el Despacho que los demandantes aducen poseer los 3.303 metros cuadrados de un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 157-18224.

Aunado a lo anterior se observa que el demandante ESTEBAN QUITIAN MARIN, es comunero en dicho predio, pero no precisa que actos de señor y dueño ha realizado para adquirir por prescripción, así como las condiciones de tiempo, modo y lugar en que entro en posesión del mismo.

De acuerdo al numeral 3º del art. 375 del C.G.P. *"La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad."* Supuesto que impone las obligaciones de dirigir la demanda en contra de todos los propietarios del inmueble, indicar claramente si ha poseído todo el inmueble o que parte del mismo, y si este ha sido explotado económicamente y en caso tal con acuerdo de cuales comuneros.

Toda Vez que, se pretende instaurar demanda en contra de herederos indeterminados deberá darse cumplimiento a las disposiciones del art. 87 del C.G.P., esto es, manifestar si se conoce del inicio del proceso de sucesión y en caso tal deberá aportarse copia de la providencia de apertura y dirigir la demanda en contra de los herederos reconocidos en aquel.

Respecto del certificado de avalúo catastral deberá aportarlo a fin de determinar la cuantía por la cual se debe tramitar este asunto, tenga en cuenta que el demandado aporta una declaración extraprocesal que da cuenta que avalúa su predio en $70.000.000 la cual corresponde a la fracción del predio de mayor extensión por lo cual deberá elaborar a

regla de tres para determinar el valor de la franja respecto del avalúo total del predio de mayor extensión.

Se deberá allegar certificados de tradición y libertad de los inmuebles objeto de la pretensión, debidamente actualizados y con una vigencia no mayor a un mes pues el aportado adata de febrero pasado.

De conformidad con el art. 212 del C.G.P. deberá indicarse concretamente sobre qué hechos declararán los testigos citados en el acápite de pruebas.

Igualmente deberá aportar certificación de la Oficina de Planeación Municipal en la que se indique si cada uno de los predios que se pretenden usucapir, tiene el área que el POT impone para la zona como ares de explotación económica de tipo rural al tenor de lo dispuesto por el Artículo 44 de la Ley 160 de 1994, en atención a que las áreas pretendidas son inferiores a 1 hectárea por ende son áreas que no se corresponden con las autorizadas por la ley arriba señalada.

Determine tanto en la demanda como en el poder el área objeto de pertenencia, toda vez que no fue indicada en ninguna de las dos piezas procesales y debe señalarse para la identificación plena del predio y suficiencia del mandato.

De lo exigido se allegará un escrito integral.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca,

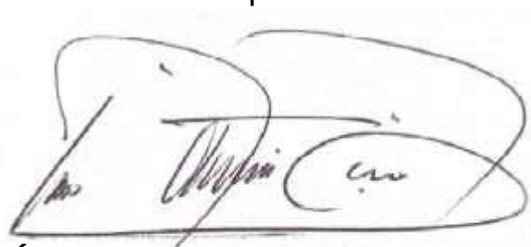
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, Declarativa especial de Pertenencia instaurada por ESTEBAN MARIN QUITIAN, en contra de ANA TAUTIVA VDA DE TAUTIVA, DAMASO CAÑON PINEDA; GONZALO VARGAS RIAÑO; FELIX RAYMUNDO ROMERO CALDERON; LUZ ESTELLA GARCIA POVEDA; MIGUEL ANTONIO GONZALES MENDEZ; EVANGELISTA RODRIGUEZ REYES y otros

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora, el término de cinco (5) días para corregir la demanda, so pena de rechazo.

TERCERO: Por ahora el despacho se abstiene de RECONOCER PERSONERÍA

Notifíquese.



RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
JUEZ
Auto notificado por estado electrónico del 19/9/2022