



DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE CUOTA PARTE (50%) DE BIEN INMUEBLE
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00067-00

Al Despacho de la señora Juez para resolver sobre la admisión de la demanda.

Bucaramanga, 17 de abril de 2023.

NELSON SILVA LIZARAZO
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), diecinueve (19) de abril del dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA DE CUOTA PARTE (50%) DE BIEN INMUEBLE, presentada por **SANDRA LUCIA SALEH LOPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.118.970 contra **MARIA CLAUDINA MASERI DE GOMEZ o MARIA CLAUDIA MASSERI DE GOMEZ o MASSERI D ÁNDREIS MARÍA CLAUDIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 22.385.159.

Son requisitos para la admisión de la demanda los contenidos en los artículos 82, 83, 84, y 85 del C.G.P., los especiales señalados en el art. 375 ibidem, y los consagrados en la ley 2213 de 2022.

Revisada la demanda, se observa que la demandante incumple con los siguientes requisitos:

1.- No se dirige la demanda contra la totalidad de titulares del derecho de dominio del bien inmueble objeto de usucapión conforme al certificado especial de pertenencia allegado.

2.- No se determina con exactitud en las pretensiones, la clase de prescripción que se pretende con la demanda si es por la vía ordinaria o extraordinaria, como quiera que en los hechos y pretensiones de la demanda, así como en el poder se hace alusión únicamente a “proceso verbal de pertenencia de mayor cuantía”

3.- No aparece claramente determinado por sus linderos, la cuota parte del bien inmueble que se pretende usucapir, como quiera que la identificación presentada corresponde al bien inmueble en su totalidad sin especificarse la cuota parte (50%) de la demanda objeto, lo cual se echa de menos igualmente en el informe pericial allegado.

4.- No se detalla en los hechos de la demanda las mejoras que refiere ha realizado en la cuota parte (50%) del inmueble objeto de demanda, lo cual se echa de menos igualmente en el informe pericial allegado.

5.- No se indica las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizó el contrato compraventa protocolizado en la Escritura Pública No. 0716 de fecha de abril de 2010 de la Notaría Novena de Bucaramanga, así como los términos legales en que se efectuó la entrega del inmueble y posesión por parte de la vendedora Olga Robles de Carreño, con la indicación de manera precisa y concreta de la persona o personas que desde dicha data ostentan la posesión real y material del predio.

6.- Refiere como actos de señora y dueña sobre el bien inmueble objeto de esta acción judicial, el pago de servicios públicos y pago de impuestos, sin



indicarse de manera exacta las fechas de pago, los respectivos montos y a que períodos o conceptos corresponden.

7.- Así mismo, se señalan como actos de señora y dueña contratos de arrendamiento realizados presuntamente por la demandante, sin indicarse de manera precisa las partes de los respectivos contratos, así como las fechas que fueron suscritos y demás circunstancias de tiempo y modo en que pactaron dichos contratos.

8.- Se debe aportar el certificado especial y certificado de tradición y libertad del bien inmueble que se pretende usucapir, actualizados, con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días de la fecha en que se radica la demanda.

7.- No se acredita el envío de la demanda y sus anexos a la parte demandada conforme lo establece el artículo 6º de la ley 2213 de 2012.

8.- Con relación a la prueba testimonial, debe cumplirse lo dispuesto en el artículo 212 del C.G.P., y artículo 6º de la ley 2213 de 2022, esto es, además de expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba y el canal digital donde deban ser citados, como quiera que se pretende probar con dichos testigos según la demanda, “lo referente a la ubicación y dirección del predio y disposición del mismo y demás circunstancias al respecto” sin precisar concretamente los hechos relevantes que pretende probar con dichos testimonios.

10.- Frente al dictamen pericial aportado, se advierte que incumple algunos de los requisitos establecidos en el artículo 226 del C.G.P., como quiera que no se hacen las manifestaciones a que alude la norma, y no se aportan los documentos que le sirven de fundamento al dictamen, y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito. Se debe aportar debidamente actualizada la credencial de registro y certificación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA), lo cual se echa de menos.

Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P., SE DECLARA INADMISIBLE la demanda para que, DENTRO DE LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES a la notificación del presente auto, SE SUBSANE LA MISMA DEBIDAMENTE INTEGRADA EN UN SOLO ESCRITO, SO PENA QUE SE RECHACE.

La subsanación de la demanda se debe allegar debidamente integrada en un solo escrito.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE.

OFELIA DIAZ TORRES
Jueza



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga
j07ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:
Ofelia Diaz Torres
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 007
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **055a2d4c47b9a19443a4f75ed1ab868d67b85ff21833786d04107a6322647541**

Documento generado en 19/04/2023 10:43:11 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>