



DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE  
RADICADO No. 68001.31.03.007.2023-00414-00

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

Bucaramanga, 15 de diciembre de 2023

NELSON SILVA LIZARAZO  
Sustanciador

### JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga (S), dieciocho (18) de diciembre del dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la presente demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE promovida por WILSON SANDOVAL identificado con C.C. No. 91.254.092 contra ELBA RITA INFANTE CERON identificada con C.C. No. 23.541.524.

De conformidad con el numeral 2 del Artículo 90 del C.G.P, pasa el despacho a inadmitir la demanda para que, dentro de los **cinco (05) días siguientes** a la notificación del presente auto, se subsane, so pena de rechazo.

Lo anterior si en cuenta se tiene que no reúne los requisitos establecidos en los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P., los especiales señalados en el artículo 375 ibidem, y los determinados en la ley 2213 de 2022.

1.- No se determina en la demanda el domicilio de las partes según lo indicado en el numeral 2 del artículo 82 del C.G.P.

2.- No se señala con precisión y claridad el nombre del apoderado y/o apoderada principal que va a representar al demandante en este asunto, como quiera que se enuncia el nombre de dos profesionales del derecho sin indicar quien ostenta la calidad de principal y quien la de suplente, si en cuenta se tiene que “En ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona” según lo establece el artículo 75 del C.G.P., luego no resulta de recibo que la demanda y memoriales estén suscritos y presentados por ambos profesionales del derecho al mismo tiempo.

2.1- Se dirige la demanda contra ELBA RITA INFANTE DE CASTRO y sus HEREDEROS INDETERMINADOS, cuando se infiere de los hechos que la mencionada señora no ha fallecido, y de ser así, debe el demandante acreditarlo con documento idóneo, y dar cumplimiento al artículo 87 del C.G.P., que regula lo concerniente, si se pretende demandar en proceso declarativo a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren.

3.- Lo que se pretenda expresado con precisión y claridad. Debe aclarar las pretensiones de la demanda, y determinar con exactitud, la prescripción adquisitiva de dominio pretendida, como quiera que se demanda la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio ordinaria y a su vez, la prescripción extraordinaria, sin atender lo establecido en el artículo 88 del C.G.P., de ser el caso.

4.- Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones. Ningún pronunciamiento se hace en la demanda, frente al señor DAGOBERTO INFANTE CERON quien aparece como titular de derecho de dominio según compraventa parcial del lote de 1.125 M2 aproximadamente conforme la anotación No. 008 del certificado de tradición allegado. En ese sentido, debe allegar el certificado especial de que trata el artículo 375 numeral 5 del C.G.P. en donde consten las personas que



figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y por lo tanto, debe dirigir la demanda contra todos los titulares.

4.2- Refiere como actos de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de esta acción, el pago de recibos del predio, de mejoras y mantenimiento sin acreditarse, y sin indicarse de manera exacta las fechas de pago, los respectivos montos y a que períodos o conceptos corresponden.

4.3- Tampoco aparece debidamente especificado y de manera detallada, las mejoras que refiere ha realizado al predio; lo cual además, deberá acreditarse a través de prueba pericial que debe presentar la parte interesada conforme lo establece el artículo 227 del C.G.P., y cumpliendo lo señalado en el artículo 226 del mismo estatuto.

5.- Debe aclarar lo enunciado en el acápite del juramento, por cuanto se hace alusión a la norma del artículo 468 del C.G.P., que regula las disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real, que no es el objeto de esta acción.

6.- No se allega el certificado especial de pertenencia vigente del inmueble objeto de usucapión conforme lo establece el artículo 375 del C.G.P., en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, como quiera que el certificado de tradición allegado no es suficiente, y no cumple con dicho requisito.

7.- No se señala la dirección electrónica donde el demandante recibirá notificaciones, la cual no debe coincidir con la de su apoderado judicial.

8.- 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.<sup>1</sup>

9.- El poder conferido no cumple los requisitos del artículo 74 del C.G.P., por cuanto no obra constancia de haber sido presentado personalmente por el poderdante ante oficina judicial o Notario; y tampoco se ajusta a lo dispuesto en el artículo 5º de la ley 2213 de 2012 para ser entendido que fue conferido el mandato mediante mensaje de datos, toda vez, que no aparece acreditado en el expediente que el poder fue remitido desde la dirección de correo electrónico del demandado.

10.- La demanda debe ser allegada en un solo escrito, con el contenido de la subsanación.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**OFELIA DIAZ TORRES**  
Jueza

---

<sup>1</sup> Artículo 6º de la ley 2213 de 2012. (...) El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”

**Firmado Por:**  
**Ofelia Díaz 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: **7ca8043fbb6eb27bcc8f826def046278edbf03cd364408e111615c76d0b84b5**

Documento generado en 18/12/2023 10:50:07 AM

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