



República de Colombia Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 25-326-40-89-001-2021-00048-00
Demandantes: Tominé Marina Club Limitada y Fernando Álvarez Lara
Demandados: Edgar Francisco Rivas cruz y Alba María Cruz de Rivas
Proceso: Reivindicatorio –Pertenencia en Reconvencción

Ingresa al Despacho el expediente de la referencia con informe secretarial que refiere que la parte demandada aportó fotografías de la valla.

Al respecto, ha de recordarse que mediante providencia de 16 de febrero de 2023 (PDF22 Reconvencción) se declaró la nulidad de lo actuado y se dispuso ingresar de manera inmediata el expediente para proveer sobre la admisión de la demanda de pertenencia, razón por la cual, las precitadas fotografías no serán tenidas en cuenta en este momento procesal, habida cuenta que no se ha calificado la demanda.

La señora Alba María Cruz de Rivas, a través de apoderado judicial, interpone demanda de pertenencia en reconvencción, dentro del trámite de la referencia.

Revisada la demanda y sus anexos, advierte el Juzgado que no cumple con los requisitos exigidos por la ley y que se ponen de presente al apoderado de la parte demandante en reconvencción para que los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, conforme lo establece el artículo 90 del C.G.P. así:

1.1. El nombre y domicilio de las partes

El artículo 90 del CGP, establece que la demanda es inadmisibles “...1. Cuando no reúna los requisitos formales...”. El numeral 2 del artículo 82 señala como exigencia formal el nombre y domicilio de las partes, lo cual conlleva identificar a la parte demandante.

En este caso, obra en la página 8 del PDF01 del cuaderno de Reconvencción, memorial de poder otorgado por el señor Edgar Francisco Rivas Cruz al Abogado Leonel Tarcisio Suárez Mancera, para que, en su nombre y representación, “...inicie y lleve hasta su culminación contestación y **demanda de reconvencción de pertenencia dentro del asunto de la referencia...**” (pág. 8 PDF01 Reconvencción) (*Negrilla fuera de texto*). Sin embargo, vista la demanda de reconvencción, dicho poderdante no fue incluido como demandante dentro de la demanda de pertenencia, situación que deberá ser aclarada por el apoderado.

1.2. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad - Identificación del inmueble

El artículo 90 del CGP, establece que la demanda es inadmisibile “...1. Cuando no reúna los requisitos formales...”. En ese orden de ideas, el numeral 4 del artículo 82 de la misma codificación establece como requisito de la demanda “...4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad...” y de la mano con esto, el artículo 83 del CGP, dispone que “...Las demandas que versen sobre bienes inmuebles **los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...**”, como es el caso de las áreas, número de cédula catastral, avalúo y especificación, de ser el caso, sobre si se trata de un predio que hace parte de uno de mayor extensión, caso en el cual es preciso individualizar también aquel inmueble. Así mismo, refiere el citado artículo que, en el caso de predios rurales, como el presente, “...el demandante deberá expresar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región...”.

En este caso, la parte actora solicita que se declare que se adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio “...el predio objeto de este proceso...” (pág. 5-6 PDF01 Reconvención), para lo cual solamente se hizo referencia al número de folio de matrícula inmobiliaria, siendo preciso aportar los demás elementos que sirvan para identificarlo, como es el caso de la extensión (área), cabida, linderos y colindantes actuales, número de cédula catastral, entre otros que sirvan para identificarlo, pues resulta relevante que en los hechos de la demanda de reconvención tampoco se aportan mayores datos que sirvan para identificar el predio, dado que se afirma que los lotes no están delimitados y se encuentran en común y proindiviso “...todos, sin excepción por ser colindantes...” (hecho 3 pág. 4 PDF01 Reconvención), lo cual impide identificar el inmueble.

Adicionalmente deberá aclarar la parte actora en reconvención, la pretensión de manera que resulte congruente con los hechos expuestos, pues se indica en el hecho No. 1 que la señora Albar María Cruz Albán, ha venido teniendo la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del predio situado en la vereda de Santa María, “...identificado con el folio de matrícula **50N-4112693**, desde hace más de diez años...” (pág. 3 PDF01 Reconvención), pero en la pretensión se solicita que la declaración de pertenencia se realice respecto del predio “...que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **50N-1002693**...” (pág. 5 PDF01 Reconvención), por lo que no se tiene certeza sobre el bien que se pretende usucapir.

1.3. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones

De la mano con lo expuesto en el numeral anterior, deberán aclararse los hechos de la demanda, en el sentido de precisar sobre cuál bien se ha ejercido la posesión que sirve de fundamento para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, pues existe una incongruencia entre lo indicado en el hecho número uno (1) y la pretensión primera de la demanda.

1.4. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer

En este caso, la parte actora aporta dos planos topográficos (pág. 7 y 17 PDF01 Reconvención). Sin embargo, no aporta los demás elementos a que hace referencia el artículo 226 del CGP, pues ha de tenerse en cuenta que como el levantamiento topográfico constituye una prueba producto de los conocimientos técnicos específicos del profesional que lo realiza, constituye una prueba pericial, por lo que debe acreditarse el cumplimiento de tal exigencia legal, para que pueda ser valorada. En ese orden, deberá indicarse de manera específica, sobre cuál predio en específico se ha ejercido la posesión, identificándolo en la forma que señala la ley.

1.5. Los anexos ordenados por la Ley

El artículo 90 del CGP, establece que la demanda es inadmisibles "...2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la Ley...".

En este caso, al tratarse de una demanda de pertenencia, debe aportarse el Certificado que ordena el numeral 5 del artículo 375 del CGP, en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Adicionalmente, si se pretende la acción de pertenencia sobre un predio, es preciso que se aporte el respectivo Certificado de Tradición, para efectos de su identificación. Así mismo, es preciso que se aporte el respectivo Certificado Catastral Nacional, pues dicho documento por ser el idóneo para establecer el avalúo del predio, resulta necesario para establecer la cuantía del asunto, conforme lo dispone el numeral 3 del artículo 26 del CGP. En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

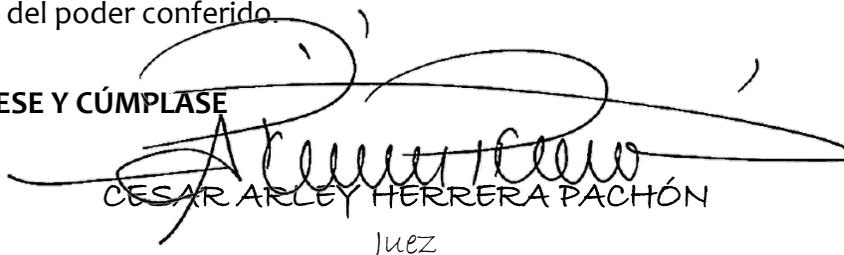
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de reconvención por las razones expuestas en la parte motiva, para lo cual se concede a la parte actora el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada.

SEGUNDO: Como el traslado se surte con la copia de la demanda subsanada, la parte actora deberá incorporar la corrección de las falencias anotadas en un sólo cuerpo para facilitar el ejercicio del derecho defensa, proporcionar a este Despacho certeza jurídica y comprensión clara de la causa impetrada.

TERCERO: RECONOCER personería al abogado Leonel Suarez Mancera, en la forma y términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 17 de marzo de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 009

DANIEL ALEJANDRO ORTIZ BONILLA
SECRETARIO