DEMANDA VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
RADICADO No. 68001-31-03-007-2024-00071-00

Al Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto la demanda antes referenciada.

Bucaramanga, 9 de abril de 2024

RONAL ÁLVAREZ QUINTERO
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, Ocho (8) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Procede el Despacho a decidir sobre la admisión de la demanda **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA** promovida por la sociedad **MARIA ELENA PEREZ RODRIGUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.515.507, y **MARIA ANGELICA SIERRA PEREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.790.686, a través de apoderado judicial, en contra de **ENNIO TARAZONA QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.213.581 y las personas indeterminadas que crean que tienen derecho sobre el bien objeto de usucapión.

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 artículo 375 ibídem, y los consagrados en la ley 2213 de 2022.

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

1.-La demanda no fue dirigida contra el Juez Civil del Circuito de Bucaramanga de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del art. 82 del C.G.P.

2- Sobre la identificación del apoderado judicial de la parte demandante presenta incoherencia en la designación del apellido.

3.- Las pretensiones debe expresarse con presión y claridad, en la pretensión primera falta a la precisión y claridad, por cuanto solicita que se declare la pertenencia con base el término de la prescripción ordinaria 5 años, para lo cual debe establecerse la posición decantada en la doctrina jurisprudencial, en razón a que, no se allega documento idóneo que constituya justo título constitutivo o traslaticio de dominio como fundamento del supuesto de la pretensión. Toda vez que, se aduce como tal, el derivado del contrato de promesa de compraventa, que no resulta viable, en el entendido que la obligación que de ella se desprende para las partes, es la de celebrar el contrato prometido, bajo el puesto que admite el reconocimiento por parte del adquirente, de dominio ajeno, esto es, la condición de dueño del prometiente vendedor, ahora en voces de la Jurisprudencia se colige que la entrega anticipada que se hace del bien en desarrollo del negocio jurídico, convierte al prometiente comprador en un mero tenedor. (Sentencia SC1662 de 2019. M.P. Álvaro Fernando García). .- La parte demandante en los hechos de la demanda indican ser señoras y dueñas del bien objeto de litigio y ejercer actos de posesión, sin embargo, en el hecho sexto, manifestaron que desde el 7 de octubre de 2016 hasta el 23 de agosto de 2019 pagaron a cuotas al demandado ENNIO TARAZONA QUINTERO, la suma de dinero acordada como precio del bien objeto de litigio, que resulta incongruente con el supuesto de desconocer dueño ajeno, que se dice sucede desde el octubre de 2016, por lo cual ejercían actos de señoras y dueñas, los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones deben ser determinados, clasificados y numerados.

4.- Igualmente debe indicar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que los demandantes iniciaron la posesión del predio, como quiera que solamente se hace una referencia de manera general indicando unas fechas de inicio de posesión, sin precisarse nada concreto al respecto.

5- Refiere como actos de señor y dueño sobre el predio 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.

6.- Referente a la prueba testimonial, precisará claramente (y no de manera general) los hechos sobre los cuales habrán de declarar cada uno de los testigos, de conformidad a lo consagrado en el inciso 1° del artículo 212 del C. G. del P. y el artículo 82 numeral 6º del CGP. “La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer…”.

7.- En el acápite introductorio se omitió indicar el domicilio de la parte demandante y demandada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del art. 82 del C.G.P; por lo tanto, deberá manifestarlo en la subsanación.

8.- En la demanda y el poder se omitió señalar que el proceso se dirige también contra las personas indeterminadas que se crean con derecho de sobre el respectivo bien objeto de usucapión; por lo tanto, deberá aclararlo.

9.- No se allegó el certificado especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, de conformidad con el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P.

10.- El certificado catastral expedido por el área metropolitana de Bucaramanga es de fecha 15 de junio de 2023; por lo tanto, se deberá aportar dicho certificado actualizado a efectos de establecer la competencia por cuantía, de conformidad con el numeral 3° del art. 26 del C.G.P.

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

NOTIFIQUESE,

OFELIA DIAZ TORRES
Juez

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: **c27da33e3143c64794721a98cfecbb13e6c4e0dea2936ed7c5422264652b57a2**

Documento generado en 08/04/2024 02:33:06 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica