

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANGELA ROSA RODRIGUEZ VELEZ
DEMANDADO: YEANETE ZARZUR DE ABIRACHED Y OTROS
RADICACION: 2021-00293-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA – CAUCA

Puerto Tejada, 15 de diciembre de 2021.

RADICADO: 2021-00293-00
PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANGELA ROSA RODRIGUEZ VELEZ
DEMANDADO: YEANETE ZARZUR DE ABIRACHED Y OTROS
ASUNTO: INADMITE DEMANDA

AUTO No. 1460

ASUNTO A TRATAR

Se ocupa el Juzgado de realizar el estudio de admisibilidad de la demanda Verbal Declarativa de Pertenencia, de ANGELA ROSA RODRIGUEZ VELEZ, mediante apoderado judicial, en contra de YEANETE ZARZUR DE ABIRACHED Y OTROS.

CONSIDERACIONES

Examinada la demanda a la luz de los artículos 82, 84 y 375 del Código General del Proceso, y **Decreto 806 de 2020**, se observa que la misma adolece de los siguientes defectos formales:

- De la revisión de la demanda, concretamente el poder, la parte demandante, no ha determinado, si se trata de una prescripción ordinaria, extraordinaria de dominio o alguna otra especial prevista en la legislación, lo cual deberá aclarar.
- Así mismo, nótese que demanda la ha determinado **“DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO”**, al iniciar la demanda habla sobre una prescripción **“Ordinaria”**, seguidamente refiere sobre una prescripción **“extraordinaria”**, lo cual deberá aclarar. Ahora si es ordinaria no debe pasar por alto los elementos de justo título y buena fe que debe observar esa petición, pues de la que finalmente se requiera dependerá el curso que el proceso tome, en especial en su carácter probatorio, pero que desde ya se advierte esa circunstancia.
- Tanto el poder como el antecedente factual de la demanda, refieren que la misma se dirige contra los herederos indeterminados de la persona que registra ser titular de derechos reales en el inmueble a usucapir. No obstante lo anterior, no se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 87 ni 85 del CGP., omitiéndose informar si el proceso de sucesión de la causante YEANETE ZARZUR DE ABIRACHED, se ha iniciado o no, como tampoco si existen o se conocen herederos determinados de la misma, debiendo en todo caso, acreditarse el hecho de la defunción de la misma, a voces de lo determinado en

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANGELA ROSA RODRIGUEZ VELEZ
DEMANDADO: YEANETE ZARZUR DE ABIRACHED Y OTROS
RADICACION: 2021-00293-00

el citado artículo 85 y, en el evento de conocer herederos determinados acreditar la calidad de tal, frente a la causante.

Adicionalmente se recuerda que de iniciarse proceso declarativo en contra de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado, se deben seguir las reglas contenidas en el artículo 87 *ibídem*, aportando, además, prueba idónea de la calidad en que actuarán las partes, conforme a lo establecido en el Artículo 85 *ibídem*.

- Debe estar claro y detallado en la demanda, si los actos de posesión los ejerció la demandante de manera exclusiva y excluyente o lo hizo con el señor JAVIER ANTONIO CRUZ¹, (copropietarios según contrato de promesa de compraventa que se allegó al plenario), pues son ellos los que aparecen firmando marzo 23 de 1990, el contrato de promesa de compraventa con el señor ENIR MOSQUERA PEREA, lo que incluso refuerza el requerimiento del ítem anterior a efectos de determinar si debe el despacho fijar su atención en una coposesión o en una que sea exclusiva y excluyente, teniendo en cuenta que en uno y otro evento debe determinar con precisión las personas que deben ocupar los extremos de la Litis, lo que se suple con la información que al respecto la actual demandante brinde al respecto, si es del caso proceder a corregir tanto la demanda como el poder.
- Es pertinente anotar que, al margen de la presunción de la naturaleza baldía de los bienes comunicada por la autoridad registral, el certificado de tradición aportado, muestran titulares de derechos de dominio que no han sido relacionados en el poder ni en la demanda, razón por la cual la integración de la pasiva debe comprender a todos los que ostenten dicha titularidad.
- Si bien se ha mencionado dos testigos que en el parecer de los demandantes pueden dar cuenta de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, no se indicó sobre qué hechos van a declarar los mismos, según lo exige el artículo 212 *ibídem*. Además, no se cumple la exigencia prevista en el artículo 6º del Decreto 806 de 2020 que dice: ***“La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión”.*** (Negrita y subrayado fuera de texto), máxime cuando en las gestiones que debe realizar la parte activa de esta contienda, es posible por lo menos indagar por esa exigencia y afirmar si tienen o no dicha dirección, en la medida que son sus testigos y resulta factible obtener esa información.
- En el poder, se requiere prescribir un predio con un área de **159M2**, ubicado en la carrera 19 No. 20-90 de Puerto Tejada - Cauca, con matrícula inmobiliaria No. 130-3065 en este certificado aparece que el predio en mención tiene un área de **1325M2** así mismo, en el certificado catastral especial se dice que posee un área de **163M2**. Al parecer este predio hace parte de uno de mayor extensión, significando lo anterior que la parte interesada debe determinar con exactitud el área a prescribir que no se confunda con el de mayor extensión si

¹ No fue incluido como demandante.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANGELA ROSA RODRIGUEZ VELEZ
DEMANDADO: YEANETE ZARZUR DE ABIRACHED Y OTROS
RADICACION: 2021-00293-00

es del caso, y acompañar el certificado de tradición del de mayor extensión, según lo previsto en el numeral 5º del artículo 375 del CGP. En otras palabras, debe indicarse los linderos generales y especiales del bien inmueble a prescribir, y/o allegar de ser el caso el plano correspondiente del bien a usucapir.

- También observa el despacho del certificado de tradición obrante a folios precedentes y lo señalado por la parte demandante en los hechos², **el inmueble objeto de trámite hace parte de uno de mayor extensión**, y el demandante no aportó el certificado de tradición que corresponda a la totalidad del bien.
- La demanda es dirigida contra HEREDEROS INDETERMINADOS.

Como los herederos son los continuadores de la personalidad del causante, cuando la demanda deba dirigirse contra ellos es indispensable, como requisito de demanda en forma (Art. 87 del CGP), afirmar que el juicio de sucesión de dicho causante no se ha iniciado y, además, que se ignora el nombre de los eventuales causahabientes, so pena de fallo inhibitorio, puesto que ello configura un presupuesto procesal. Así lo dejó sentado nuestro más alto tribunal, en fallo reciente, al disponer que:

“Para que la demanda esté en forma y pueda dirigirse indeterminadamente contra los herederos del causante, no basta que se afirme la muerte de éste y se diga que, por ende, el libelo <va dirigido contra las personas indeterminadas y sucesores de los causantes>. Para promover demanda contra herederos indeterminados es indispensable que se trate de un proceso de conocimiento, que se afirme que el proceso de sucesión no se ha iniciado aún y, además, que se haga la manifestación de que se ignora el nombre de los respectivos herederos; sólo cumpliéndose estos tres requisitos puede el juez del conocimiento en el auto admisorio, que los herederos indeterminados sean emplazados en la forma y para los fines indicados en la ley”. Para nuestro caso el Artículo 108, ibídem. Mientras no se cumplan los requisitos señalados... la demanda debe sujetarse a la regla general del Artículo 82, que en el punto 2 exige se exprese el nombre, edad y domicilio de los demandantes”.

- No se allegó el Certificado de Tradición actualizado, y el que se encuentra glosado al plenario, data del 06 de julio de 2021.
- No se allegó las escrituras públicas No. 530 de julio 10 de 1991.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Puerto Tejada – Cauca,

RESUELVE

1.- **INADMITIR** la anterior demanda, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de este pronunciamiento.

2.- **CONCEDER** a la parte interesada el término de cinco (5) días hábiles, para que se corrija la demanda. **Como medida de dirección se le ordena a la parte demandante**

² Hecho número cuatro.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: ANGELA ROSA RODRIGUEZ VELEZ
DEMANDADO: YEANETE ZARZUR DE ABIRACHED Y OTROS
RADICACION: 2021-00293-00

presentar nuevamente la demanda y las correcciones integradas en un solo escrito, debiendo ser enviada al correo electrónico jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co.

3.- **RECONOCER** personería al abogado HECTOR FABIO ARRECHEA GUEVARA, en los términos y para los efectos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,



ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ