



San Andrés, Isla, Veintidós (22) de Octubre de Dos Mil Veinte (2020).

Referencia	Verbal de Pertenencia de Menor Cuantía
Radicado	88001-4003-002-2020-00165-00.
Demandante	Nancy Esther Fontalvo Rojas.
Demandados	Clara James Bent y Personas Indeterminadas.
Auto Interlocutorio No.	0381-20

Entra el Despacho a pronunciarse sobre la admisión ó no de la presente demanda verbal de Pertenencia de la referencia, en el siguiente sentido.

Del análisis de la demanda y sus anexos, que se aportó el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, identificado con el folio de matrícula No. 450-15351, donde se evidencia como titulares del derecho real de dominio la Señora CLARA JAMES BENT y el Señor PETERSON JAMES JORGE GONZALO, este último no vinculado a la demanda que adelanta la Señora NANCY ESTHER FONTALVO ROJAS.

Al respecto el numeral 5º del Artículo 375 del C.G. del P. establece que:” A la demanda deberá acompañarse un certificado del registro de instrumentos público en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. **Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...**”¹ Negrilla por fuera del texto.

En el mismo sentido comenta el doctor EDGAR GUILLERMO ESCOBAR VELEZ, en su libro, Prescripción y Procesos de Pertenencia 7ª Edición. Pag. 132 “El sujeto pasivo de la demanda relativa a declaración de pertenencia, será toda persona titular de derecho reales principales sobre el bien que se va a usucapir, esto es, el propietario, el usuario, el habitador y el usufructuarios.”²

Veamos entonces que el apoderado judicial de la parte demandante omitió en el libelo demandatorio, dirigir la demanda también contra el titular de derecho real de dominio, es decir, contra el Señor PETERSON JAMES JORGE GONZALO.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC15887-2017 a dicho: “ Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registros – propiedad, uso, usufructo o habitación – sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas.

Indiscutiblemente es la importancia y transcendencia que el precedente mandato del legislador tiene en las señaladas controversias judiciales, pues más que establecer un anexo adicional y forzoso de la demanda con la que ellas se inician, consagra el mecanismo por medio del cual habrán de definirse las personas en contra de quien debe dirigirse la acción, que no serán otras que aquellas que figuren”” en el certificado del registrador a que se contra la norma, como titulares de un derecho real principal relacionado con el bien cuya usucapición se persigue.

“Siendo ello así, como en efecto lo es, aflora con igual claridad, que de la plena satisfacción del indicado requisito dependerá que, en cada caso concreto, pueda predicarse que la acción fue debidamente planteada y que, por lo mismo, brindó a los titulares de los derechos reales principales sobre el bien que constituya su objeto, la posibilidad de intervenir en el proceso y de defender las potestades que se encuentran en el patrimonio³ el patrimonio.”³

¹ Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012

² ESCOBAR V. EDGAR, Libro Prescripción y Procesos de Pertenencias 7ª Edición, Pag. 132

³ Sentencia STC15887-2017, Corte Suprema de Justicia



Del análisis de la demanda y sus anexos, se observa que a la misma se aportó el poder otorgado por la demandante para que la representara el profesional de derecho doctor RAFAEL DIAZ CANTILLO y el escrito de demanda fue presentado por otro togado doctor PEDRO PABLO PULGAR NUÑEZ, por lo que no hay congruencia entre quien presentó la demanda y quien representará a la demandante en el trámite del proceso.

El Artículo 74 del C. G. del P, dispone: "los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados**". *Negrilla por fuera de texto.*

Conforme a lo anterior, y por expreso mandato del Artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá a la inadmisión de la demanda, por carecer de los requisitos formales, concediéndole el término de cinco (05) días al apoderado judicial del demandante para que subsane los defectos de que adolece la misma, so pena de rechazo.

Por las razones expuestas el Despacho,

RESUELVE

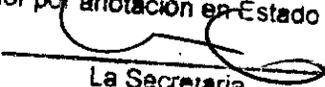
PRIMERO: Inadmitir la presente demanda Verbal de Pertenencia de Menor Cuantía, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Conceder a la parte actora por intermedio de su apoderado judicial, el término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece la demanda (Artículo 90 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


PABLO QUIROZ MARIANO
JUEZ

wg

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN ANDRÉS ISLA
En San Andrés Isla a los 27
días del mes Octubre (2022) notificando el
auto anterior por anotación en Estado No. 52

La Secretaria