



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARGARITA BOLIVAR

CALLE ÚNICA

CODIGO 134404089001.

MARGARITA, BOLÍVAR.

Correo institucional: j01prmmargarita@cendoj.ramajudicial.gov.co. TEL: [3213239163](tel:3213239163)

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARGARITA BOLÍVAR. Margarita, Treinta y uno (31) de Julio de dos mil veintitrés (2.023).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 109

RAD: 13-440-4089-001-2023-00036-00. Proceso de Pertenencia de NILDA MARÍA MOLINA DE CRESPO en contra de los señores MANUEL CADENA MARTÍNEZ, y LUCIANO CADENA ZAMBRANO Y/O PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO A TRATAR

Se encuentra al despacho el proceso verbal de Pertenencia, presentado por la señora **NILDA MARÍA MOLINA DE CRESPO**, quien actúa a través de apoderado judicial Doctor **HUGO RODOLFO PACHECO FONTALVO**, en contra de los señores **MANUEL CADENA MARTÍNEZ, LUCIANO CADENA ZAMBRANO Y/O PERSONAS INDETERMINADAS**, pretendiendo la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del inmueble rural, denominado GETSEMANI, ubicado en el Corregimiento de Corocito, Municipio de Margarita, Bolívar, con una extensión superficial de QUINCE (15) HECTAREAS, con los siguientes linderos específicos que se determinan de la siguiente manera: Al NORTE, con predio de CIRO ESCOBAR RODRIGUEZ; Al SUR, con predios de JUSTO MIRANDA; AL ESTE, con predio de SEBASTIAN CADENA GUTIERREZ; AL OESTE, con camino real en medio de predios de LUCIANO CADENA Y CRUZ LOPEZ, la cual se adquirió por ESCRITURA PUBLICA CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157), de fecha PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, mediante un acto de COMPRAVENTA DE DERECHOS HERENCIALES DEL INMUEBLE EN REFERENCIA, vendido por el señor LUCIANO CADENA ZAMBRANO, inscrita en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MOMPOS- BOLIVAR, bajo Matricula Inmobiliaria numero 065-12152 y con Referencia Catastral numero 00-00-0001-0596-00 del Municipio de Margarita, Departamento de Bolívar.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

En ese orden de ideas, procede el despacho a estudiar su admisibilidad, revisando para el efecto los requisitos establecidos en los artículos 73, 74, 82, 83, 84, 89, 90 y 375 del Código General del Proceso y demás disposiciones concordantes, advirtiéndose que la presente demanda no los reúne a cabalidad por las siguientes razones:

1. No se acompañó con la demanda el certificado especial que debe expedir el Registrador de Instrumentos Públicos, (numeral 5º del artículo 375 del C.G.P.), se le recuerda que el

mismo debe tener una fecha de expedición que no supere el término de treinta días calendario a la presentación de la demanda. Lo anterior, por cuanto solo se allego con la demanda certificado de libertad y tradición, y la citada norma hace referencia al certificado especial que expide el registrador de instrumentos públicos para este tipo de procesos, a petición del interesado.

El artículo 375, CGP, determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5º refiere un anexo especial: “(...) *A la demanda deberá acompañarse un certificado especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...)*”

Recuérdese que: “(...) *Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria. (...) La certificación se efectuará reproduciendo totalmente la información contenida en el folio de matrícula por cualquier medio manual, magnético u otro de reconocido valor técnico. (...) y en ellos se indicará el número de turno, fecha y hora de su radicación, la cual será la misma de su expedición, de todo lo cual se dejará constancia en el respectivo folio de matrícula (...)*” (Artículo 67, Ley 1579).

Deberá dirigir la demanda en contra de los titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de usucapión, indicando sus nombres completos, documentos de identidad y dirección donde reciben notificaciones.

2. A efectos de establecer la competencia, deberá allegarse documento idóneo, en este caso el expedido por la entidad oficial AGUSTIN CODAZZI, donde aparezca determinado el valor actual catastral del bien objeto de la presente lid, sin que sobre precisar al interesado que siendo la naturaleza de este asunto la declaratoria de una pertenencia, deberá observarse en estrictez el cumplimiento de las reglas fijadas en el artículo 375 del C.G.P. Adviértase, que para determinar la cuantía del proceso no es suficiente la estimación efectuada en la demanda ni el monto de avalúo catastral que indica el recibo de pago del impuesto predial expedido por el Municipio de Margarita, pues lo cierto, es que esa entidad no tiene como finalidad determinar idóneamente el avalúo catastral de los predios, tal inclusión se elabora únicamente para exigir el pago del impuesto predial, además en el aportado con la demanda aparece a nombre de JOSE SEBASTIAN CADENA GUTIERREZ, y no a nombre de los demandados que se indica en la demanda.

Artículo 26. Determinación de la cuantía. La cuantía se determinará así: (...) “3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.”

Se precisa además, que la competencia y la determinación del Juez Natural atienden a criterios especificados en la ley, su escogencia no es un acto discrecional, sino el cumplimiento de presupuestos adjetivos, tal como lo señalan para el caso particular, el artículo 20 y el inciso 4º del artículo 25 del C.G.P., en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 26 ibídem.

3. La demanda se encuentra dirigida en contra de los señores **MANUEL CADENA MARTÍNEZ, LUCIANO CADENA ZAMBRANO Y/O PERSONAS INDETERMINADAS**, de los cuales se manifiesta en los hechos que ambos se encuentran fallecidos, solo se aporta el certificado de defunción del señor MANUEL CADENA MARTINEZ, pero no se alcanza a ver la fecha de la muerte, por lo que se deberá aportar los certificados de defunción de los señores antes mencionados. Igualmente, la demanda deberá dirigirse en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS e INDETERMINADOS de los señores demandados fallecidos, si se conocen y donde pueden ser ubicados. En este punto, el inciso tercero del artículo 87 del C.G.P. establece: *“...Cuando haya proceso de sucesión, el demandante, en proceso declarativo o ejecutivo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados, o solo contra éstos si no existieren aquellos, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso, y contra el cónyuge si se trata de bienes o deudas sociales.”*

Por otro lado, en el certificado de libertad y tradición se registra el nombre de **LUCIANO CADENA ZAMBRANO**, quien al parecer es uno de los herederos del señor **MANUEL CADENA MARTÍNEZ** y contra quien también se dirige la presente demanda. Sírvasse aportar Registro civil que demuestre tal parentesco.

4. Deberá adecuarse el poder conferido al profesional del derecho por cuanto no se identifica plena y claramente el asunto para el que fue conferido, pues se observa que el mismo se encuentra otorgado para que se “en mi nombre y representación interponga DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO...”, no obstante, no se determina o detalla el bien sobre el cual se pretender la declaratoria de pertenencia. Ello en atención a lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P.: *“...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.”* Igualmente, no se aporta el correo electrónico del apoderado judicial, inscrito en el SIRNA.

5. Indicará los linderos del predio de mayor extensión y del cual hace parte el predio a prescribir.

Deberá pronunciarse expresamente frente a los requisitos aquí exigidos, y aportar un nuevo escrito íntegro de demanda en el que los incluya, esto en aras de facilitar el estudio de la misma para todos los sujetos procesales y cumplir con lo dispuesto en el artículo 93 N° 3 del C.G.P.

Así entonces y de conformidad con los artículos 82 y 90 del C.G.P., deberá inadmitirse la demanda para que dentro del término de cinco (5) días se subsane punto por punto, so pena de ser rechazada;

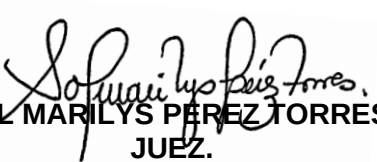
En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE MARGARITA BOLIVAR,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA, planteada por la señora **NILDA MARÍA MOLINA DE CRESPO** –a través de apoderado-, contra los señores **MANUEL CADENA MARTÍNEZ, y LUCIANO CADENA ZAMBRANO Y/O PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante, el término de cinco (5) días para que subsane la demanda conforme a lo considerado, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


SOL MARILYS PÉREZ TORRES
JUEZ.