

CONSTANCIA SECRETARIAL. Belalcázar, Caldas, 9 de diciembre de 2020. Pasa a Despacho del señor Juez el proceso de pertenencia radicado 2020-00095-00, con el fin de establecer la viabilidad de admitir la demanda. Sírvese proveer,

DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BELALCÁZAR CALDAS

Belalcázar, Caldas, nueve (09) de diciembre de Dos Mil Veinte (2020)

Radicado N° 2020-00095-00

Auto Interlocutorio No. 557

ASUNTO:

Procede el despacho a decidir sobre la admisibilidad de la demanda de pertenencia, instaurada por JULIO CÉSAR MEJÍA QUINTERO, a través de apoderado judicial, en contra de FABIOLA CASTRILLÓN y MARIO HOYOS RAMÍREZ, así como de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

CONSIDERACIONES:

El artículo 90 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

“El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose”.

De acuerdo con la disposición en cita y de un estudio realizado a la demanda incoada, encuentra el despacho que esta deberá ser INADMITIDA por las razones que seguidamente se pasan a exponer:

1. Según lo establece el artículo 83 del C.G.P., *“las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, **linderos actuales**, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...”*; sin embargo, la parte demandante no cumplió con este requerimiento, pues los expresados en la demanda, con base en los dispuesto en la escritura pública No. 704 del 8 de agosto de 1998 (linderos actualizados para el año 1998), aportado con la demanda, no pueden ser convalidados como linderos **actuales**, de donde se sigue que en la misma se hace referencia a unos puntos que posiblemente en la época que se establecieron existían; empero, no garantizan que sean los que **en la actualidad (para el año 2020, por ser la época de presentación de la demanda)** definen el predio objeto de pertenencia.
2. De cara a lo anterior, la parte actora **deberá indicar cuáles son los linderos VIGENTES** del predio pretendido (para el año 2020), con la identificación **plena de los predios colindantes (por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás, para el año 2020)** y, sobre todo, **las distancias actuales entre cada lindero** según los puntos cardinales, **debiendo aclarar qué puntos de los**

linderos actuales (año 2020), corresponden a los linderos plasmados en los documentos anexos (como en la escritura No. 704 del 8 de agosto de 1998). Lo anterior, con el fin de individualizar en debida forma el bien, como lo exige el artículo 83 del C.G.P., que es un requisito **previo** que debe cumplirse para analizar **si es viable admitir** la demanda, para lo cual la parte actora **podría** acudir a cualquier medio de prueba que sustente sus afirmaciones al respecto (ejemplo dictamen pericial).

3. Deberá precisarse en los hechos y pretensiones de la demanda, **la extensión** del bien inmueble a usucapir, denominado en el escrito de la demanda como “EL ALGARROBO- LA MARGARITA”.
4. En el acápite de notificaciones, se precisa que se desconoce la dirección de notificación de los herederos de los señores MARIO HOYOS RAMÍREZ y FABIOLA CASTRILLÓN, de donde se sigue que la parte demandante tiene conocimiento de que tales personas ya fallecieron (el primero de los mencionados, al parecer, ya falleció, acorde con la información de la escritura pública No. 117 del 10 de marzo de 1965) , motivo por el cual deberán aportarse los registros civiles de defunción de las personas reseñadas, en la medida que estos documentos son la prueba (tarifa legal) para comprobar tales aspectos, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1260 de 1970, así como lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sus pronunciamientos¹. Lo anterior, cobra mayor relevancia si se repara en el hecho de que no es dable dirigir una demanda contra una persona fallecida **previamente** a su admisión (caso distinto cuando fallece la persona durante el transcurso del proceso), dado que ser admitida de esa manera, el proceso **estaría viciado de nulidad por indebida notificación**, en la medida que, de haber fallecido aquélla, la demanda deberá dirigirse contra los respectivos herederos de tales personas (determinados en caso de que se conozcan todos o algunos, así como contra los herederos indeterminados) como lo ha subrayado la jurisprudencia (sentencia del 21 de junio de 2013, dentro del radicado 11001-0203-000-2007-00771-00, M.P doctora RUTH MARINA DÍAZ RUEDA). Lo anterior, en la medida que dichos documentos son los que se requieren para acreditar en debida forma contra quiénes debe ser dirigida la demanda, motivo por el que deben encontrarse en el expediente desde el momento de su presentación o a la hora de subsanar la demanda.
5. En consecuencia, deberá dirigirse la demanda contra los herederos (determinados en caso de que se conozcan todos o algunos, así como contra los herederos indeterminados) de los señores MARIO HOYOS RAMÍREZ y FABIOLA CASTRILLÓN (además contra las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir), siendo así como es necesario aportar, para el caso de los herederos determinados, el registro civil de nacimiento que acredite el lazo de parentesco con los sujetos reseñados.
6. Deberá darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 87 del C.G.P., para lo cual deberá manifestarse en la demanda puntualmente si se ha iniciado o no el proceso de sucesión de los señores MARIO HOYOS RAMÍREZ y FABIOLA CASTRILLÓN, aplicando lo dispuesto en dicha disposición, dependiendo del caso (si se dio inicio o no a dicho proceso).

¹ postura que fue reiterada por la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en el auto proferido el 11 de agosto de 2017, dentro del radicado 11001-0203000-2017-00591-00, M.P. Margarita Cabello Blanco, en la cual se sostuvo lo siguiente: “...2.1.1. **Resulta indispensable memorar que en nuestro país, lo referente a la demostración del estado civil está sometido a una regla de tarifa legal, pues solo podrá acreditarse con los correspondientes registros civiles**, como ha tenido oportunidad de indicarlo esta Corte al sostener, que:

«...el Decreto 1260 de 1970, pues reglamentó íntegramente la materia y derogó expresamente la normatividad existente (artículo 123). Así estatuyó que todos los actos y los hechos relativos al estado civil, sus modificaciones y alteraciones debían ser inscritos en el competente registro (artículos 5º y 6º), y estableció que si hubieren ocurrido con posterioridad a entrada en vigor de la Ley 92 de 1938 debían probarse con la copia de la correspondiente partida o folio, o los certificados que con base en ellos se expidieran; además, previó que en caso de pérdida o destrucción de dichos documentos, el estado civil respectivo debe demostrarse con las actas o folios reconstruidos, en la forma indicada en el artículo 99, o con el folio resultante de la nueva inscripción, la cual sólo se realizará si fuese imposible la reconstrucción con los elementos de juicio aportados (artículo 100).

Es claro, entonces, que el nuevo estatuto eliminó la distinción entre pruebas principales y supletorias del estado civil e instituyó el registro civil como su única prueba, toda vez que en su artículo 105 señaló que “los hechos y actos relacionados con el estado civil de las personas ocurridos con posterioridad a la vigencia de la ley 92 de 1938, se probarán con copia de la correspondiente partida o folio, o con certificados expedidos con base en los mismos. (...)” [CSJ SC Sent. de 17 de jun. 2011, exp. 1998-00618 01]...”. Subrayado y negrilla fuera del texto original.

7. El poder conferido en este caso al profesional del derecho no contiene las personas a ser demandadas (lo cual debe ser relacionado en el mandato), conforme a lo plasmado en el escrito de la demanda, pero en todo caso, si luego de subsanar la demanda se tienen otros sujetos a demandar, deberá corregirse el poder de dicha forma, para que se faculte al apoderado judicial a interponer el proceso contra tales personas, teniendo en cuenta que el artículo 74 del C.G.P, en su aparte pertinente, precisa que "...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...".
8. Cabe advertir que para el saneamiento de la falsa tradición existe otro procedimiento (ley 1561 de 2012) diferente al proceso de pertenencia contemplado en el artículo 375 del C.G.P., que exige diversos requisitos disímiles al de este último (entre los cuales, es dable destacar la extensión del bien objeto de la posesión para poder incoar el proceso de la Ley 1561 de 2012), siendo así como para el Despacho deberán aclararse los motivos por los cuales se solicita en la pretensión segunda el saneamiento de la falsa tradición de las anotaciones 3, 4 y 5 del certificado de tradición del predio a usucapir, a pesar de que, en todo caso, existen propietarios (derecho real de dominio, diferentes a las falsas de tradiciones efectuadas en esas cadenas de transmisión) inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-2897. Lo anterior, deberá ser aclarado en debida forma al momento de subsanar la demanda.
9. En todo caso, deberá aclararse el motivo por el cual se pretende la aplicación de la figura de la suma de posesiones de la persona que vendió (OMAR DE JESÚS MEJÍA VELÁSQUEZ) al demandante el predio que se pretende usucapir, quien, según el certificado de tradición era propietario (titular del derecho real de dominio) inscrito del predio.
10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 ("*...La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir...*"), deberá precisarse si la prescripción que pretende aplicarse en este caso por el presunto prescribiente (demandante) es la veintenaria (20 años) o la dispuesta en el artículo 1 de la Ley 791 de 2002, que redujo 10 años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio. Lo anterior, dado que en el escrito de la demanda no se puntualizó dicho aspecto.
11. Deberá aportarse la copia de la escritura pública No. 835 del 17 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría Única del Círculo de La Virginia, teniendo en cuenta que allí se registró la venta (titular del derecho real de dominio), sin anotación de una falsa de tradición, como se había precisado en las anteriores anotaciones No. 03, 04 y 05, correspondientes al certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-2897.
12. De cara a todo lo anterior, el escrito de subsanación **tendrá** que presentarse como si se tratara de la presentación de una nueva demanda, habiéndose aplicado los correctivos deprecados en este proveído, con el fin de evitar errores en su interpretación que puedan generar confusiones en adelante.

Estos son los defectos evidenciados en la demanda incoada, razón por la cual en términos del artículo 90 del Código General del Proceso, se requiere a la parte actora para que la subsane en el término de cinco (5) días SO PENA DE RECHAZO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL BELALCAZAR**

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:

4bfea3f08b2576322aa6f9e637bc55f31e1387e599623135b1c2fb73c48063e7

Documento generado en 09/12/2020 05:09:55 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**