



República de Colombia Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, siete (07) de julio de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-436-40-89-001-2021-00014-00
Demandante: María de las Mercedes Dueñas de González
Demandados: José Samuel Velandia López y Personas Indeterminadas
Proceso: Pertenencia

Mediante proveído del 16 de junio de 2022 (PDF40), se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra el auto admisorio de la demanda se inadmitió la misma y dentro del término concedido a la parte demandante, aportó escrito de subsanación (PDF41).

Revisado el escrito de subsanación, se observa que el mismo dio cumplimiento al auto inadmisorio en lo que respecta a quienes fungen como parte demandada. Así mismo, obra en el expediente respuesta allegada por la Registraduría de Vianí, Cundinamarca, en la que se aporta el registro civil de defunción del señor José Samuel Velandia López (PDF 43).

No obstante, se evidencia que no se subsanó en debida forma lo relacionado con los hechos y pretensiones en que se funda la demanda, en tanto los mismos siguen sin ser claros.

En efecto, se observa que la parte actora pretende se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la cuota parte o derecho de cuota equivalente al cincuenta por ciento (50%) del inmueble denominado Casa Lote San José, situado en la Vereda Bermejál del Municipio de Manta.

Sin embargo, al momento de describirse el inmueble no se individualizó de manera correcta el mismo, pues se dice en la demanda que “...según el paz y salvo de catastro tiene un área de 6.750 M2 y un área construida de 47 M2 y según el plano topográfico tiene un área de 5.887 M2 y un área de construcción de 158 M2, aproximadamente...” (pág. 8 PDF41), situación que no permite establecer de forma clara y precisa cuál es el área real del predio objeto de usucapión.

Al respecto ha de precisarse que la parte actora debe presentar al juez, de manera clara y precisa, los hechos en que se fundamenta la demanda. En ese caso, al pretenderse la pertenencia de un bien inmueble, es a la parte actora a quien le corresponde identificar e individualizar en forma clara y precisa el respectivo bien.

Ahora, no debe olvidarse que, aunque el Juez de la pertenencia puede declarar la prescripción adquisitiva sobre un predio de menor extensión, como consecuencia de la posesión de una parte del bien, ello no releva a quien demanda a identificar en debida forma tanto el bien de mayor extensión, como la parte objeto de usucapión.

Obsérvese que en este caso se pretende la usucapión respecto de un porcentaje de un bien (50%), por lo que podría entenderse que la parte demandante pretende la declaratoria de pertenencia respecto de una parte del bien. Sin embargo, la demanda no es clara frente a dicho pedimento, pues la parte no identificó de manera correcta el bien de mayor extensión y tampoco el de menor extensión, pues no señaló cuál es el área ni cuáles son los linderos del predio de menor extensión.

De otra parte, ha de tenerse presente que si la parte demandante pretende la usucapión respecto de la totalidad del bien (100%), en tanto se desconoce la calidad de los demás propietarios que aparecen registrados en común y proindiviso (comuneros), la demanda tampoco resulta clara, pues los hechos expuestos no permiten comprender cómo fue que la parte actora ejerció la posesión respecto de un porcentaje indeterminado del bien (50%).

Ahora bien, en aras de garantizar el derecho de acceso a la administración de justicia a fin de tramitar la demanda, podría interpretarse que se persigue con la acción la declaración de pertenencia sobre la totalidad del bien (100%), en tanto la accionante pretende la exclusión del señor José Samuel Velandia López como condueño. Sin embargo, aún en este evento la demanda no resulta clara en cuanto al bien que se pretende usucapir, ya que no se ha precisado en forma clara el área del bien, dado que se manifiesta que según el paz y salvo tiene un área de 6.750 M2 y que según el plano topográfico tiene un área de 5.887 M2, lo cual significa que no existe claridad frente al área del bien a usucapir.

Al respecto, ha de precisarse que el proceso de pertenencia no sirve como instancia para determinar, modificar y/o actualizar el área de los respectivos predios, pues dicha competencia ha sido asignada por la ley a otras autoridades públicas. En ese orden, como el fin del proceso de pertenencia es establecer si la persona que demanda reúne las exigencias para adquirir la propiedad de un predio determinado, es claro que el área y linderos de inmueble deben ser presentados al Juez de forma clara y precisa para que el Juez pueda verificar su existencia y correspondencia con el terreno poseído.

Así entonces, aunque se subsanó la demanda frente a los aspectos anteriormente señalados, es claro que, como los hechos y pretensiones siguen sin ser claros rente al aspecto previamente señalado, según lo establecido en el numeral 1º del artículo

90 del CGP, en concordancia con el numeral 11 del artículo 82 de la misma norma adjetiva, es preciso rechazar la demandada en tanto no se subsanó en debida forma. Así mismo, se ordenará el archivo de las diligencias, previas las constancias y anotaciones respectivas, como quiera que no hay necesidad de entrega de los anexos de la demanda, por cuanto la misma fue radicada de forma digital.

Por lo expuesto el Juzgado,

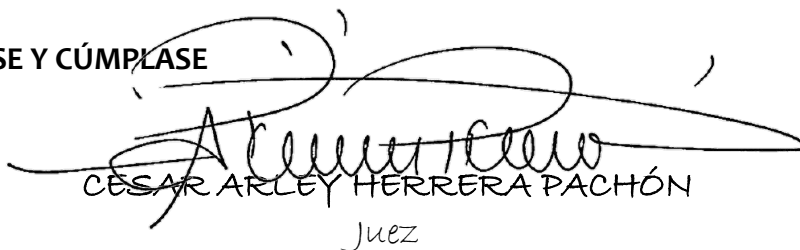
RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan practicado.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias, previas las constancias y anotaciones respectivas.

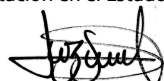
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL MANTA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 08 de julio de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 026


LUZ STELLA SANTANA SARMIENTO
SECRETARIA