

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
ENCINO SANTANDER

ENERO VEINTIDOS (22) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

ASUNTO

Se encuentra la presente demanda verbal de Pertenencia por prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio respecto al predio denominado "EL ALTO" ubicado en la vereda Pericos del municipio de Encino-Santander, incoada a través de apoderado judicial por la señora ROSALBA MONTAÑEZ ESPINOZA identificada con cedula de ciudadanía número 37.706.339 de Charalá en contra de JUAN DE DIOS POVEDA SALAZAR, ISOLINA POVEDA DE SANTOS, AURA TULIA POVEDA SALAZAR, ALICIA POVEDA SALAZAR, LUIS MARIA CAMACHO MENDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS Y/O LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE EL MISMO; sería del caso entrar a admitir la misma y darle el trámite que legalmente le corresponde, de no ser porque se vislumbrara lo siguiente:

PRIMERO: Dentro de los anexos de la demanda, se desconoce lo normado por el numeral 2 del artículo 90 del C.G.P., el cual señala:

"mediante auto no susceptible de recursos el Juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

(...) 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenado por la ley (...)."

Lo anterior en atención a que el artículo 375 del C.G.P. en su numeral 5 establece que:

"5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro (...)."

Si bien se adjunta el certificado especial de pertenencia de la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá se percibe que este data de una fecha de expedición superior a un año de la fecha de presentación de la demanda por lo cual este despacho judicial estima conveniente que se allegue un certificado más

reciente a efectos de verificar con efectividad los titulares de derecho real del predio que se pretende usucapir y demás condiciones del mismo.

SEGUNDO: Igualmente se percibe que el certificado catastral expedido por el instituto Agustín Codazzi data de meses anteriores a la presentación de la demanda por lo que también se insta a la apoderada de la parte demandante para que aporte documentos más recientes; con el objeto de determinar las características del bien en su integralidad y en tiempo real.

TERCERO: Por otro lado, se percibe que la Abogada hace uso de la figura de la Prescripción Ordinaria Adquisitiva de dominio para entablar la demanda, figura que está regulada en el artículo 2528 del Código Civil que dispone que: "para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren". El primer requisito que presenta este precepto es la posesión regular no interrumpida, definida en el artículo 764 del mismo Código como "la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión". Por una parte, el justo título es aquel que reúne los requisitos legales, esto es justo título y buena fe.

Entiéndase entonces, que debe acreditarse por vía ordinaria la posesión regular e ininterrumpida del bien, así como el justo título, es decir, aquel que baste para transferir el derecho real que se pretende en prescripción que en este caso es el de dominio.

En el libelo se encuentra la Escritura Pública N° 45 del 03 de febrero de 1992 otorgada en la Notaria Única de Charalá en la que se nota la transferencia del derecho real de dominio de Alba Luz Poveda Salazar a Luis María Camacho Méndez y no se observa otro documento que denote este Justo título por su naturaleza y en el que intervenga la demandante.

Deberá la abogada, acreditar el cumplimiento de los requisitos de la Prescripción adquisitiva que pretende y en consecuencia evidenciar los mismos dentro del escrito de la demanda, estableciendo con precisión el cumplimiento de estos en cabeza de la actora.

CUARTO: Finalmente, se percibe en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble en cuestión como anotación N° 5, que se adelantó proceso de pertenencia respecto de dicho predio con anterioridad a este litigio y se hizo el registro de la medida cautelar de inscripción de la demanda sin que medie cancelación de la misma ante la decisión judicial de cierre cualquiera que hubiera sido.

Así las cosas, es necesario que se determine claramente esta situación particular y se proceda de conformidad para el levantamiento de dicha medida cautelar.

Siendo las cosas así, este Despacho encuentra que la demanda no reúne los requisitos formales ordenados por la ley, lo cual llevará a que al tenor de lo

dispuesto en el artículo 90 inciso tercero numeral 2 del Código General del Proceso, se inadmita la misma.

En este entendido, habrá de requerir a la parte demandante para que la subsane, de acuerdo a lo ya indicado, en el término de 5 días, so pena de rechazo, de acuerdo a lo prescrito por el inciso cuarto del artículo en mención.

Por último y de conformidad con los artículos 12 y numeral 3 del artículo 93 del C.G.P. se ordena a la parte demandante y dentro del mismo término, **INTEGRE LA DEMANDA EN UN SOLO ESCRITO CON LA SUBSANACION**, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo lo solicitado. De no hacerlo, la demanda será rechazada.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Encino Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, promovida por la señora ROSALBA MONTAÑEZ ESPINOZA identificada con cedula de ciudadanía número 37.706.339 de Charalá en contra de JUAN DE DIOS POVEDA SALAZAR, ISOLINA POVEDA DE SANTOS, AURA TULIA POVEDA SALAZAR, ALICIA POVEDA SALAZAR, LUIS MARIA CAMACHO MENDEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS Y/O LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHOS SOBRE EL MISMO, por lo anotado en la parte considerativa de este proveído.

En consecuencia, se le concede a la parte actora el término de cinco (5) días para que subsane la anormalidad anotada so pena de ser rechazada la demanda.

SEGUNDO: INTÉGRESE la demanda en un solo escrito de subsanación de conformidad con los artículos 12 y numeral 3 del artículo 93 del C.G.P.

TERCERO: RECONÓZCASE personería jurídica para actuar como apoderada de la parte demandante a la abogada ADRIANA ESPINOZA MERCHAN, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.100.961.277 expedida en San Gil y T.P. 277.027 del C.S. de la J en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



DAISY MAYERLY PICO CRISTANCHO