Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE MORROA
CALLE 4 Nº 3-27 RINCÓN, CENTRO – MORROA – SUCRE.
CELULAR: 3007115608
Correo Electrónico: j01prmpalmorroa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Morroa, Sucre, 23 de noviembre de 2023

CLASE DE PROCESO	Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio – Única Instancia
DEMANDANTES	LUIS AGUSTIN GRANADOS HERNANDEZ y OMAIRA ESTHER ATENCIA
APODERADA	ISAIRA MEZA CONDE
DEMANDADO	RAFAEL GREGORIO CORENA FUNEZ y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS
RADICADO	704734089001 - 2023 – 00192-00
ASUNTO	AUTO INADMITE

Los señores LUIS AGUSTIN GRANADOS HERNÁNDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.535.124 de Villa del Rosario, y OMAIRA ESTHER ATENCIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.287.943 de Cúcuta, a través de apoderada judicial doctora ISAIRA MEZA CONDE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.030.832 de Palmito, Sucre y portadora de la Tarjeta Profesional 212.715 del C.S. de la J., presentan demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, contra MARQUEZA REGINA SOLORZANO CARRASCAL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.950.037, de Morroa, y los herederos del señor FRANCISCO SALGADO PALENCIA, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 9.305.677 de Corozal y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

Haciendo una revisión minuciosa de la demanda, con el fin de verificar la concurrencia de los requisitos exigidos por la Ley, de acuerdo con el tipo de acción, para acceder a iniciar su trámite, el Despacho encuentra que no cumple con los requisitos del artículo 82 y siguientes del C. G. del P., y en particular la aplicación de la Ley 2213 de 2022, por lo que se pasa a precisar:

1- En el libelo de la demanda se está demandando a MARQUEZA REGINA SOLORZANO CARRASCAL, a los herederos del señor FRANCISCO SALGADO PALENCIA, y a PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, mientras que en el poder aportado solo se faculta para iniciar la acción contra FRANCISCO SALGADO PALENCIA (Q.E.P.D.) y MARQUEZA REGINA SOLORZANO CARRASCAL, por lo tanto la apoderada de la parte demandante adecuará el poder, para indicar que la demanda también se dirija contra los herederos (determinados (singularizar uno por uno) o indeterminados) del señor FRANCISCO SALGADO PALENCIA y no directamente contra él pues se afirma que falleció y contra las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien.

2- Tampoco se allegó certificado de defunción alguno, habiéndose invocado el deceso del señor FRANCISCO SALGADO PALENCIA, por lo que tal circunstancia

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

no está acreditada dentro del proceso. En consecuencia, se debe aportar el Certificado de Defunción del señor FRANCISCO SALGADO PALENCIA, en caso que efectivamente haya fallecido pues se trata de un anexo obligatorio de la demanda.

En este sentido debe tener en cuenta el demandante que los sujetos procesales que en realidad deben comparecer ante la justicia con amparo de los principios generales del derecho, concretamente, el ejercicio del derecho de contradicción y defensa, a voces del artículo 375.5 del Código General del Proceso, será quienes figuren en el Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos como titulares de un derecho real sobre el bien, por lo que la demanda deberá dirigirse contra ellos, y en caso de fallecimiento ya no sería titular de la personalidad jurídica que le permita ejercer su derecho de defensa, caso en el cual debe darse aplicación al artículo 87 del Código General del Proceso, el cual indica que *"Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados",* de modo que no se puede demandar a una persona fallecida porque carece de personalidad jurídica, lo cual deberá quedar debidamente acreditado con el correspondiente Registro Civil, tal y como lo ordena el artículo 85 del C.G.P. y atenderse los lineamientos del mencionado artículo 87 ibídem.

Sobre el particular ha dicho la Corte Suprema de Justicia *"(…) De manera que de acuerdo con las precisiones anteriores, al titular de esos derechos reales sobre el predio cuya pertenencia se invoca es imprescindible su convocatoria al proceso, y si este ha fallecido, habrá de demandarse a sus herederos, a quienes, como ya quedó explicado remplazan a la persona del muerto en lo que toca con sus derechos y obligaciones patrimoniales y por ende son los llamados a enfrentar a quienes pretendan haber adquirido el bien por prescripción."* (CSJ, Cas. Civil, sent. Sep. 17/96. Exp. 5452 MP. Pedro Lafont Pianetta).

3- Se requiere que la parte demandante informe si existe o ha existido proceso de sucesión del señor FRANCISCO SALGADO PALENCIA, de conformidad con el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso.

4- Deberá allegarse el certificado de tradición y libertad del bien inmueble, así como el certificado especial de pertenencia, debidamente actualizados con período de expedición no mayor a un mes.

Si bien se dio aplicación al numeral 5 del artículo 375 del C. G. P., que establece: *'"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. 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. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario...",* advierte el Despacho que los certificados tienen fecha del 29 de noviembre de 2022, y si bien tal situación, no es causal de inadmisión, el juez usando sus poderes puede requerir a lo parte demandante, como en efecto se hace, para que proceda a suministrar dichos folios actualizados: Al respecto el artículo 468 de la misma

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

normatividad establece que la demanda debe dirigirse contra el actual propietario del inmueble, por lo tanto el certificado debe dar certeza acerca de que en el tiempo de su presentación, no haya habido variación o limitación del dominio.

5- No se aportó el avaluó catastral ni la prueba de haberlo solicitado a través de derecho de petición.

El artículo 82 del CGP, establece los requisitos que debe contener toda demanda y en su numeral noveno, dispone:

> *"9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite".*

En los procesos de PERTENENCIA, la cuantía es necesaria para determinar la competencia, en consecuencia, la competencia se determina por la cuantía siguiendo los parámetros de los numerales primeros de los artículos 17, 18 y 20 de ese mismo estatuto, que establece la competencia de los Jueces Civiles Municipales y de los Jueces Civiles del Circuito.

Ahora bien, la cuantía en esta clase de procesos, se determina por el avalúo catastral del inmueble, según lo dispone el numeral tres del artículo 26 del C. G. del P, que a su tenor enseña:

> *"La cuantía se determinará:*
>
> *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 avaluó catastral."*

En este orden de ideas, en los procesos de pertenencia se debe indicar obligatoriamente la cuantía para poder establecer la competencia, y además se debe aportar como anexo obligatorio, el certificado catastral del inmueble, esto último teniendo de presente, que si la norma dispone que la cuantía se determina por el avaluó catastral, la única forma de determinarla es aportando el certificado correspondiente.

Dentro de los anexos de la demanda se aporta un paz y salvo del impuesto predial expedido por la oficina de impuestos del Municipio de Morroa, empero, de cara a la prueba del avalúo catastral, es necesario memorar que, conforme al artículo 8° de la Resolución No. 1149 de 2021 del IGAC, ha de considerarse la,

"Determinación de los avalúos catastrales. El gestor catastral debe mantener la interlocución con las administraciones municipales, de manera que máximo el 30 de noviembre de cada año, dichas administraciones tengan las proyecciones que les permitan definir el porcentaje del valor catastral respecto al valor comercial de los predios, de acuerdo como lo establecido en la Ley 1450 de 2011 o en la norma que la modifique, adicione o derogue, y tomar oportunamente las medidas en materia tributaria. De no ser adoptado dicho porcentaje por parte de la administración municipal, el gestor catastral aplicará el porcentaje mínimo permitido en la mencionada ley".

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el IGAC es el gestor y la autoridad catastral en todas las ciudades y/o municipios del país -excepto en los catastros descentralizados-, será el CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL Y ESPECIAL expedido por aquella entidad el documento idóneo o conducente para demostrar el valor del avalúo catastral vigente del predio objeto de pertenencia, el mismo que debe incorporarse al haz probatorio.

6- Advierte el despacho que, si bien se aporta un plano, el mismo debe cumplir con lo establecido en el literal C del artículo 11 de la ley 1561 de 2012, en el que se prescribe: ***"Plano certificado por la autoridad catastral*** *competente que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región…"*

En caso de que no pueda allegar el plano certificado, expedido por la autoridad competente, deberá probar que solicitó la certificación, y que no tuvo respuesta a su petición.

7- El inciso segundo del artículo 5° de la ley 2213 de 2022, que a la letra reza:

" …
En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

…".

Revisado el texto del poder adjuntado con el libelo genitor, se observa que se omitió indicar en el cuerpo del mentado documento el correo electrónico de la apoderada.

En cumplimiento del deber de tener un domicilio profesional conocido, inscrito y actualizado ante el Registro Nacional de Abogados, deberá la parte actora adecuar el poder conferido en los términos del artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, indicando expresamente que la dirección de correo electrónico de la apoderada judicial a quien se confieren facultades para actuar, coincide con la que haya inscrito en el SIRNA, en cumplimiento del numeral 15 del artículo 28 de la Ley 1123 de 2007 y el Acuerdo PCSJA2011532, aportando constancia donde se evidencie el correo electrónico inscrito en la URNA.

8- Solicita la apoderada demandante que en la inspección judicial se determine sobre el bien materia de la usucapión sus linderos y medidas, datos que solamente se pueden determinar a través de un perito, caso en el cual debe allegarse el dictamen pericial en la oportunidad que tienen las partes para aportar las pruebas que pretenden hacer valer, en el caso de la demandante, es junto con la demanda y éste se echa de menos. (Artículo 227 del Código General del Proceso).

En dicho dictamen se deberá:

a.) Identificar los linderos, características y extensión (delimitar milimétricamente) del predio objeto de usucapión. b). Indicar sí coincide el predio pretendido en la demanda, por sus características y linderos con el enunciado en la misma. c).

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Allegado al plenario dicho dictamen, deberá cumplir con lo previsto en el artículo 226 del Código General del Proceso.

9- Procesalmente es improcedente la solicitud de recepción o declaración de la parte demandante. Corregir.

10- En el acápite de derecho, se cita como fundamento de derechos, el Código de Procedimiento Civil, siendo que tal normatividad se encuentra derogada por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012., por lo que a criterio de esta Judicatura, no se ha cumplido con este requisito formal prescrito en el numeral 8 del artículo 82 del C.G.P. en debida forma. En tal sentido es necesario subsanar citando la norma correspondiente, vigente y aplicable.

11. Existe contradicción entre los acápites de mínima cuantía y procedimiento citado. Corregir.

12. No solicitó el emplazamiento de los demandados ni de las personas inciertas e indeterminadas.

Deberá integrar todos los requisitos referenciados en un solo escrito de demanda, el cual deberá reunir todos los requisitos del artículo 82 del C.G.P, conforme lo dispuesto por el numeral 3 del artículo 93 ibídem.

Por lo anterior y en cumplimiento de lo previsto en el Art. 90 del C. G. del P, la presente demanda será inadmitida y se le concederá a la demandante el término de cinco (5) días para que corrija los anteriores defectos que sobre ella se han anotado en el presente auto.

En consecuencia se **RESUELVE:**

PRIMERO: Inadmítase la presente demanda, en consecuencia, concédase al demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos de que adolece la misma, si no lo hiciere oportunamente, se rechazará.

SEGUNDO: Por secretaría confórmese expediente digital con las seguridades del caso, agregando las actuaciones que en adelante se surtan al interior del mismo y en su debido momento habilítese su revisión pública en la plataforma TYBA, salvo aquellas actuaciones que gocen de reserva legal.

TERCERO: Proceda la secretaría a incluir la presente providencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos, así como en el Micrositio web de este juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,

Firmado Por:

Hernando Santana Madera

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Morroa - Sucre

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: **0b2c72bfd036333fa7c02683fd2e04f5b252027ba3e08c695e131fe517f2231f**

Documento generado en 23/11/2023 02:17:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica