



JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Toledo, Treinta y uno (31) de Enero de Dos mil veintitrés (2023)

Referencia : *Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio*
Radicado : *548204089001-2022-00153-00*
Demandante : *LUIS ALBEIRO MORA GARNICA*
Demandados : *HEREDEROS INDETERMINADOS DE PASTOR ENRIQUE MORA VARGAS*
y/o ENRIQUE MORA VARGAS y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

ASUNTO:

Se estudia sobre la admisión de la demanda referenciada, incoada a través de mandatario judicial por **LUIS ALBEIRO MORA GARNICA** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE PASTOR ENRIQUE MORA VARGAS y/o ENRIQUE MORA VARGAS y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**.

CONSIDERACIONES:

En primer término, debe tenerse en cuenta que el memorial poder debe guardar coherencia con el escrito de demanda, en nuestro caso a estudio quien otorgó el mandato fue JESUS ALBEIRO MORA GARNICA y en el cuerpo expreso del escrito genitor (introducción, hechos y pretensiones) se hace mención como actor a LUIS ALBEIRO MORA GARNICA, es decir, a una persona totalmente diferente, razón por la cual, se debe clarificar lo pertinente.

En segundo lugar, en este tipo de demandas es de trascendental importancia detallar las circunstancias modales, temporales y espaciales, es decir, cómo, cuándo y dónde; en la que ahora nos ocupa, el mandatario judicial del actor, no determina la forma como su mandante entró en posesión del bien inmueble pretendido en usucapión y a pesar de referir que desde hace más de 20 años, no deja plasmado a partir de que fecha cierta, todo lo cual se torna necesario para poder llevar a feliz término el proceso correspondiente, debiendo por tanto, realizarse las correcciones del caso.

En ese mismo sentido, se debe aclarar lo pertinente a la ley a través de la cual se pretende dicha prescripción, pues no puede hacerse alusión a la posesión de 20 años, cuando la misma se ostenta presuntamente en vigencia de la ley 791 de 2002 (10 años), pues de lo contrario aquel lapso legal (20 años) debió haberse surtido con anterioridad al 27 de diciembre de 2002; situación puesta de presente que igualmente debe corregirse.

De otra parte, se demanda a herederos indeterminados de PASTOR ENRIQUE MORA VARGAS y/o ENRIQUE MORA VARGAS y se adjunta la copia del registro civil de defunción del primero, empero no se hace alusión de dicho deceso en el cuerpo expreso del escrito genitor y menos aún se alude si la sucesión del referido causante se encuentra liquidada o ilíquida y en tal caso si tiene o no herederos determinados a quienes en tal circunstancia, de conocerse, habría igualmente demandarse; debiéndose tener en cuenta en este aspecto, que se está demandando indistintamente a los herederos indeterminados de PASTOR ENRIQUE y/o ENRIQUE, desconociéndose en tales condiciones, si se trata de la misma persona, pues se echó de menos referir en el escrito introductor dicha situación y menos aún, adjuntar la prueba que así lo acreditase, debiéndose por ende, proceder de conformidad.

Ahora bien, el numeral 5 del Art. 375 del C.G.P., preceptúa que con el escrito genitor debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro; dejando sentado que, "(...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella (...)"; en el caso que ahora ocupa nuestra atención, en el citado documento aparece que quien ostenta dicha calidad es ENRIQUE MORA VARGAS, no entendiéndose el porqué se alude también a PASTOR ENRIQUE MORA VARGAS quien en tales condiciones es una persona totalmente diferente, lo cual debe igualmente ser objeto de corrección.

En lo tocante a la cuantía, es importante dejar sentado que la misma no puede ser estimativa, pues por mandato expreso de nuestro legislador, conforme al numeral 3 del Artículo 26 del Código General del Proceso, entre otros, en los procesos de pertenencia, esta se determina, por el avalúo catastral del predio de que se trata.

De otra parte, se tiene que para la fecha de presentación del escrito introductor (19/12/2022) algunos de sus anexos se encontraban desactualizados, tal es el caso del certificado especial para procesos de pertenencia (f01. 11) expedido el 15 de julio de 2021; el de libertad y tradición de fecha 09-06-2021 (f01. 9 y 10) y el catastral con fecha 31 de marzo de 2022(f01. 12); lo que conlleva a requerirse la actualización de los mismos para poder tener certeza sobre la actual real situación jurídica del predio objeto de demanda al momento de admitirse la misma.

Finalmente, se tiene que en el acápite de pruebas documentales se enlista copia de la E.P. 214 del 26 de marzo de 1992 otorgada en la notaría primera del círculo de Pamplona, sin que se haya anexado la misma; no haciéndose mención allí, al registro civil de defunción de PASTOR ENRIQUE MORA VARGAS que sí se adjuntó.

Conforme a los esbozos anteriormente anotados, no quedando camino distinto que tomar, habrá de inadmitirse el aludido escrito genitor y en consecuencia otorgarse al demandante por conducto de su apoderado de confianza, el término legal de Cinco (5) días para que subsane las falencias referenciadas, so pena de su rechazo.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander;

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir el escrito genitor de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, incoada a través de mandataria judicial por **LUIS ALBEIRO MORA GARNICA** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE PASTOR ENRIQUE MORA VARGAS y/o ENRIQUE MORA VARGAS y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, conforme a las razones expuestas en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: Otorgar al demandante por conducto de su apoderado de confianza el término legal de Cinco (5) días, para que subsane las aludidas falencias, so pena de rechazo.

TERCERO: Se concede personería para actuar en las presentes diligencias al Dr. **FRANKLIN RAMON SUAREZ**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

El Juez;

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

Odjm