



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Toledo, Veinticinco (25) de Septiembre de Dos mil veinte (2020)

Referencia : *Declaración de Pertenencia*
Radicado : *548204089001-2020-00044-00*
Demandante : *OSCAR FERNANDEZ PEREZ*
Demandados : *DEREDEROS DETERMINADOS DE CRISTOBAL MORA y OTROS*

ASUNTO:

Se estudia sobre la admisión de la demanda referenciada, incoada a través de mandatario judicial por **OSCAR FERNANDEZ PEREZ** contra **HEREDEROS DETERMINADOS DE CRISTOBAL MORA BAUTISTA A SABER ALBERTO MORA, JOSE MARCOS MORA, CARMEN CECILIA MORA, TERESA YOLANDA MORA, JOAQUIN ALIRIO MORA** y demás personas desconocidas e indeterminadas titulares de derecho real principal que se crean con derecho sobre el bien inmueble pretendido en usucapión.

CONSIDERACIONES:

En primer término, hemos de advertir que al apoderado judicial de la parte actora se le confirió poder especial expreso a efecto de tramitar “PROCESO VERBAL DE DELARACION DE PERTENENCIA”; debiendo manifestar el despacho que tal como lo tiene dicho la ley (Art. 74 del C.G.P.) y lo reitera la jurisprudencia civil; cuando se trata de un poder especial como en nuestro caso, entre otros aspectos, debe quedar debidamente determinado y claro dentro del cuerpo expreso del mismo, el asunto que comprende; ello para significar que no quedó debidamente determinado el mismo, toda vez que se alude, reiterase, a un proceso verbal de DELARACION DE PERTENENCIA, de donde podría advertirse se incurrió en un lapsus calami (error de dedo), con lo cual quedaría salvada dicha irregularidad bajo el entendido que se confirió poder para tramitar el proceso de pertenencia reseñado en la ley 1564 de 2012, Art. 375.

Empero, al adentrarnos a estudiar el escrito de demanda, de su contenido expreso se vislumbra que fue confeccionado el mismo bajo las premisas del proceso verbal especial, más propiamente al que hace alusión la ley 1561 de 2012; de donde dicho de paso, si bien es cierto ambos trámites tienen como fin último la declaratoria de usucapión, lo cierto es que su trámite y exigencias son distintos.

Aunado a lo anterior, si bien es cierto en atención a nuestra actual emergencia sanitaria con ocasión al covid 19, fue expedido en su momento por el ejecutivo el Decreto 806 del 04 de junio de 2020, en cuyo Art. 5 se flexibiliza lo concerniente a los poderes conferidos, no por ello puede dejarse pasar por alto que al inicio del que aquí nos ocupa, se alude a que la cédula de ciudadanía del profesional del derecho fue expedida en Bucaramanga, mientras en su ante firma se aprecia contrario sensu que la misma fue expedida en Toledo.

En cuanto a los hechos de la demanda, de conformidad a lo preceptuado en el numeral 5 del Art. 82 de la ley 1564 de 2012 (C.G.P.), los identificados con los ordinales SEGUNDO y TERCERO, se advierte de su contenido expreso que no guardan una debida relación cronológica; que pueden en un momento dado llevar a incurrir en error y confusión a este judicial, ello teniéndose en cuenta que en el segundo se hace alusión a los años 82 y 86 y en el último de los citados se hace referencia expresa al año 83, cuando lo cierto es que en tratándose de una relación lógica y cronológica se deben citar los hechos correspondientes a los años en su orden, 82, 83 y 86.

Igualmente se advierte, que si bien es cierto se allegaron como prueba documental anexa a la demanda sendas (5) partidas de bautismo para acreditar el parentesco de los codemandados para con el causante CRISTOBAL MORA BAUTISTA, ella no se torna idónea para tal efecto por cuanto por mandato de ley, frente a los nacidos con posterioridad a 1938, como aquí ocurre, la prueba idónea para demostrar el estado civil de las personas es el registro civil de nacimiento, a las voces de lo preceptuado en el Decreto 1260 de 1970, modificado por la ley 54 de 1989.

Así mismo, a dejarse sentado que dichos codemandados al ser relacionados dentro del cuerpo expreso del escrito genitor debe hacerse alusión a sus nombres y apellidos completos, más no así como equívocamente se realizó refiriendo solo el primer apellido (MORA); cuando lo cierto es que de la prueba documentaria que se arrima se puede avizorar que no se trata de hijos naturales (pues son MORA CALDERON).

De otra parte, teniendo en cuenta, como quedara dicho en su momento, que el memorial poder le fue conferido para tramitar la declaración de pertenencia (en el entendido que lo es bajo la ley 1564 de 2012); el Art. 375 de dicha preceptiva prevé entre otras reglas, el deber de acompañar a la demanda "(...) 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. (...)"

En el caso que hoy ocupa nuestra atención, si bien es cierto se adjuntó al escrito genitor un certificado de libertad y tradición del bien inmueble de que se trata, no es menos evidente que este no suple el que la norma exige, pues con base en la preceptiva de antes transcrita, la superintendencia de notariado y registro determinó los lineamientos para la expedición de este certificado especial, entre otras, con la Instrucción Administrativa Conjunta SNR número 13/Incoder 251 de 2014 y la instrucción administrativa 10 de 2017; pues desde el principio deben tenerse claros los extremos de la demanda en debida forma, no dejando pasar por alto que del certificado de tradición anexo se avizora que no solo el señor MORA BAUTISTA es titular de derecho real sobre el bien inmueble de que se trata, pues obsérvese que de la anotación 006 se desprende que este realizó una compraventa parcial a favor de MORA PRIMITIVA, a quien en esas condiciones habría igualmente de demandarse y en caso de encontrarse fallecida allegar la prueba de su deceso y demandar a los herederos determinados e indeterminados, allegando la prueba documental idónea que nos acredite el parentesco de estos para con aquella.

De otro lado, avista este dispensador de justicia civil que tanto en el memorial poder como en la demanda se hace alusión expresa al hecho que lo que compró el hoy actor fue un lote cuya extensión es de 7,15 metros de frente y 23,30 metros de fondo; que hace parte de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 272-7171, situación esta que no se acompasa con la realidad; ya que al confrontar la misma con la escritura pública 559 del 12 de diciembre de 1983 y el certificado de libertad y tradición, allí por aparte alguno de su contenido expreso se hace mención a la venta de un lote con dicha extensión, sino a la de derechos y acciones vinculados a un predio más grande.

Bajo dicho contexto, no entiende el despacho como pretende el hoy demandante por conducto de su apoderado de confianza, demandar en prescripción ordinaria (5 años) cuando de dicho documento público aportado como medio de prueba, no se vislumbra la extensión de lote que dice se adquirió en compraventa; máxime cuando, vuelga repetirse, lo que se compraron fue derechos y acciones vinculados a un predio de mayor extensión.

Así mismo, deberá tener en cuenta el apoderado judicial del actor; que de manera equívoca en el hecho sexto de la demanda alude a la cédula de ciudadanía de la cónyuge de aquel, pues allí refiere que corresponde a la número 27.878.441 y al ser confrontada dicha información con el registro civil de matrimonio como prueba allegado, se advierte una identificación bien distinta, esto es, que dicha contrayente se identifica con la cédula de ciudadanía 27.478.441.

Igualmente, se aprecia que el togado en representación del demandante solicita emplazar a los herederos determinados del de cujus señor CRISTOBAL MORA BAUTISTA quienes dentro de este asunto integran el extremo pasivo, echado de menos la exigencia, como querer expreso de nuestro legislador, condensada en el Art. 293 del C.G.P. , esto es, “cuando el demandante o el interesado en una notificación personal manifieste que ignora el lugar donde puede ser citado el demandado o quien deba ser notificado personalmente, se procederá a su emplazamiento en la forma prevista en este código”; limitándose simplemente a solicitar el mismo de conformidad con dicha preceptiva pero no efectuando dicha manifestación expresa de antes aludida, la que dicho de paso lo es bajo la gravedad de juramento.

Finalmente, aunque no es causal de inadmisión, se le hace saber de manera por demás respetuosa al mandatario judicial del demandante que en los fundamentos de derecho, se debe hacer alusión igualmente al Decreto Legislativo 806 de 2020.

Ante las falencias reseñadas, habrá de inadmitirse la demanda, otorgándose al apoderado de la parte actora el término legal de 5 días para subsanarla so pena de rechazo (Art. 90 inciso 4 C.G.P.)

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

R E S U E L V E :

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de pertenencia, incoada a través de mandatario judicial por **OSCAR FERNANDEZ PEREZ** contra **HEREDEROS DETERMINADOS DE CRISTOBAL MORA BAUTISTA A SABER ALBERTO MORA, JOSE MARCOS MORA, CARMEN CECILIA MORA, TERESA YOLANDA MORA, JOAQUIN ALIRIO MORA** y demás personas desconocidas e indeterminadas titulares de derecho real principal que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir, conforme a las razones expuestas en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: Otorgar a la parte demandante 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. **GUBERTH JOSE VERA JAIMES**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

El Juez,

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

Odjm.

Firmado Por:

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE TOLEDO-N.
DE SANTANDER**

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:

e9cbb4d6d40081bad9fca6f536ff4129aee4d6164048ac6770af3c3592bbe31a

Documento generado en 25/09/2020 04:41:26 p.m.