



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Toledo, Quince (15) de Marzo de Dos mil veintiuno (2021)

Referencia: *Demanda Verbal Especial Otorgamiento Propiedad Poseedor Material*
Radicado: *548204089001-2021-00020-00*
Demandante: *GUILLERMO VALENCIA CUELLAR*
Demandado: *HEREDEROS INDETERMINADOS DE ROSA MARÍA RANGEL*

ASUNTO:

Se adentra el despacho a decidir sobre la admisión de la demanda referenciada.

CONSIDERACIONES:

Estudiado el escrito genitor de marras y sus anexos, tenemos que el mismo ha de inadmitirse por las siguientes razones:

En cuanto a los requisitos de forma, tenemos en primer término que el poder otorgado al profesional del derecho que actúa en representación de la parte actora está dirigido al Juez Civil Municipal en Oralidad de Pamplona, lo cual riñe con lo preceptuado por el Art. 74 del C.G.P., en el sentido que dicho mandato debe ser dirigido al juez de conocimiento, en este caso, por competencia territorial al Promiscuo Municipal de Toledo N.S.

En ese mismo sentido, en el reseñado memorial poder, se otorga al mandatario judicial del actor la facultad de adelantar, tramitar y llevar hasta su terminación el proceso verbal especial tendiente al saneamiento de la falsa tradición y otorgamiento de título de propiedad al poseedor material; cuando lo cierto es que conforme a la ley 1561 de 2012 dicho procedimiento lo es o bien para otorgar título de propiedad en caso de una simple posesión o en su defecto, para sanear la falsa tradición, no siendo de recibo que se pretendan ambas cosas al tiempo, debiéndose por ende determinar claramente en dicho mandato cual es la opción escogida, pues no debe echarse de menos que conforme a la normativa en cita (Art. 74 del C.G.P.), en los poderes especiales, los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.

De otra parte, es requisito de toda demanda conforme al Art. 82 del C.G.P. numeral 1, la designación del juez a quien se dirija, en nuestro caso a estudio estando claro que por competencia territorial es este juzgado quien debe conocer el asunto de que se trata, no se entiende por qué el escrito genitor se dirige frente al Juez Promiscuo Municipal (reparto) de Pamplona N.S.

Ahora bien, en cuanto a los hechos, se tiene que en el primero se hace alusión a GUILLERMOR VALENCIA CUELLAR, cuando lo cierto es que se trata de GUILLERMO, error que se hace necesario corregir para evitar futuros inconvenientes; igualmente, se refiere de manera expresa que el bien inmueble de que se trata está actualmente en la carrera 5 N° 9-13 del perímetro urbano del municipio de Toledo, sin embargo se adjunta la factura de venta N° 6096 (Fol. 13) correspondiente al impuesto predial unificado del predio con dirección K 5 9 63 67 73 BR KENNEDY, incongruencia que es igualmente necesario clarificar.

Así mismo, en el hecho sexto se hace mención a que el señor LUIS ANTONIO VALENCIA CUELLAR en el año de 1990 enajenó los derechos al hoy demandante, debiendo ser más específico, es decir, dejar plasmado el día mes y año en que se realizó dicha enajenación, pues no puede olvidarse que la misma es necesaria para la contabilización de los términos de prescripción, si es del caso.

De la misma manera en el hecho octavo se hace alusión a que el señor VALENCIA CUELLAR (entendiéndose este como el demandante) y su esposa la señora EFIGENIA PARADA RINCÓN entraron desde la citada enajenación de derechos en posesión del inmueble ocupándolo hasta este momento de forma pacífica, pública e ininterrumpida, entrando en contradicción con los demás hechos de la demanda donde solo se alude como poseedor al citado señor GUILLERMO VALENCIA CUELLAR, situación esta que deberá aclararse, pues de ser ello así deberá adjuntarse el poder respectivo para representar a la señora PARADA RINCON dentro de este asunto.

En cuanto a los anexos, es importante primigeniamente tenerse en cuenta que conforme a los parámetros establecidos en el literal a), Art. 11 de la ley 1561 de 2012, a la demanda debe anexarse "(...) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que

no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de éste, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados; (...)"

En el caso que nos ocupa, se adjunta un certificado de tradición y libertad en el que no aparecen titulares de derechos reales principales, no entendiéndose entonces la razón por la cual se demanda a herederos indeterminados de ROSA MARÍA RANGEL, cuestión que debe ser objeto de aclaración y adecuación dentro del escrito genitor; allegándose igualmente la prueba documental idónea para el efecto debidamente actualizada.

De la misma forma, se enlistan como anexos, copia de la escritura pública N° 186, recibo de impuesto predial y paz y salvo municipal del 16 de agosto de 2019, los cuales brillan por su ausencia dentro de las probanzas documentales adjuntas; además se arriman las copias de las cédulas del demandante y su cónyuge, una factura de impuesto predial y el registro de defunción de ROSA MARÍA RANGEL, sin que se relacionen dentro del acápite de pruebas o anexos, debiéndose en consecuencia, hacer lo propio conforme a lo antes dicho.

Debe tenerse en cuenta, así mismo, que las pruebas documentales que se adjunten al escrito de demanda deben estar debidamente actualizadas para conocer la verdadera situación jurídica actual del bien inmueble a usucapir.

En cuanto a las pretensiones, deberán las mismas estar acordes a la opción que se escoja respecto a si se solicita la titulación del bien inmueble o el saneamiento de la falsa tradición.

Finalmente y aunque no es causal de inadmisión, es del caso significarle al mandatario judicial de la parte demandante, que a efecto de determinar el juez competente en este tipo de procesos, ello se establece es con la ubicación del bien objeto de la Litis, no siendo del caso dar a conocer cuantía estimatoria.

Conforme a los esbozos anteriormente anotados, no quedando camino distinto que tomar, habrá de inadmitirse la demanda y se otorgará al procurador judicial de la parte actora, el término legal de Cinco (5) días para que subsane las falencias referenciadas, so pena de rechazo.

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

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda referida y conceder el término legal de cinco (5) días, para que la parte actora a través de su mandatario judicial de confianza, subsane las falencias anotadas en la motivación del presente auto, so pena de su rechazo. (Art. 90 C.G.P.).

SEGUNDO: Se reconoce personería para actuar en estas diligencias al Dr. OLGIER ENRIQUE RIVERA RINCÓN como apoderado demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

TERCERO: Notifíquese este auto en legal forma, esto es por su inserción en estado electrónico.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

Odjm

...

Firmado Por:

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOU 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:

07ab7b997470af3e3fbf5c7d4e6dc1848c088fd801e96b05fbafc2415a51ca32

Documento generado en 15/03/2021 11:11:08 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**