



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Toledo, Treinta (30) de Abril de Dos mil veintiuno (2021)

Referencia : Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Radicado : 548204089001-2021-00023-00
Demandante : MARINA SUAREZ
Demandados : HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUCRECIA LEAL DE SUAREZ

ASUNTO:

Habiéndose agotado el trámite de las acciones de tutela referidas en la constancia secretarial que antecede, se procede por este despacho a estudiar sobre la admisión de la demanda referenciada, incoada a través de mandataria judicial por **MARINA SUAREZ** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUCRECIA LEAL DE SUAREZ** que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

CONSIDERACIONES:

En primer término, tenemos que de conformidad a lo preceptuado por el numeral 5 del Art. 375 del C.G.P. es requisito *sine qua non* acompañarse 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. (...) siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. (...)*” subrayas del despacho; no resulta menos evidente en nuestro caso a estudio que si bien dicho documento se adjuntó al escrito genitor, el que dicho de paso, se encuentra desactualizado para la fecha de presentación de la demanda (el que debe tener vigencia no superior a un mes), en el mismo aparecen como titulares de derechos reales las señoras LUCRECIA LEAL DE SUAREZ y TEREZA SUAREZ RAMIREZ, debiéndose en consecuencia, acatar con estrictez el querer expreso de nuestro legislador a la luz de la norma reseñada en precedencia; motivo por el cual habrá de adecuarse la demanda dirigiendo la misma frente a sendos titulares de derecho real de dominio.

De otra parte, en el cuerpo expreso del escrito demandatorio se alude como dirección del bien inmueble pretendido en usucapión la carrera 6 N° 15 – 16-22, en tanto que, en algunos de los documentos anexos a la demanda como lo son las escrituras 691 y 500 se hace mención a la carrera tercera (3), lo cual conlleva a una evidente contradicción, debiéndose aclarar dicho tópico a efecto de evitar nulidades futuras.

Así mismo, comoquiera que una de las titulares del derecho real y por ende demandada se encuentra fallecida, lo cual si bien se probó con su certificado de defunción, se torna necesario que dicho hecho quede dentro del cuerpo del escrito del introductorio con la fecha del deceso.

Igualmente, al esclarecerse lo concerniente al extremo pasivo de la Litis, en todo el cuerpo expreso del escrito introductor se debe tener coherencia a efecto de no violentar el principio de la congruencia, esto es, haciendo relación a lo largo del mismo a sendas (2) titulares del derecho real de dominio; más no así como se avizora haciendo referencia en unos apartes a los dos titulares y en otros a uno solo de estos (entre ellos en el hecho cuarto).

En cuanto a los fundamentos de derecho, al aludirse a la ley 1561 de 2012, deberá clarificarse si se pretende la prescripción por dicho trámite o por el del C.G.P., pues cada uno tiene requisitos diferentes.

En el acápite de procedimiento, competencia y cuantía, debe tenerse claro que por mandato del numeral 3 del Art. 26 del C.G.P., se debe dejar sentado el avalúo catastral del inmueble de que se trata, ya que de allí se desprenden, entre otras cosas, el conocimiento y trámite que debe dársele a la demanda.

En cuanto a los anexos, se tiene que existe incongruencia entre el certificado especial y la escritura numero 500 igualmente adjunta, pues mientras en el primero se hace mención a que la misma los es del 04/07/1964, tiene como fecha de extensión el 04/07/1965, incongruencia que deberá aclararse.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, incoada a través de mandataria judicial por **MARINA SUAREZ** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUCRECIA LEAL DE SUAREZ** que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir, conforme a las razones expuestas en la motivación de este proveído.

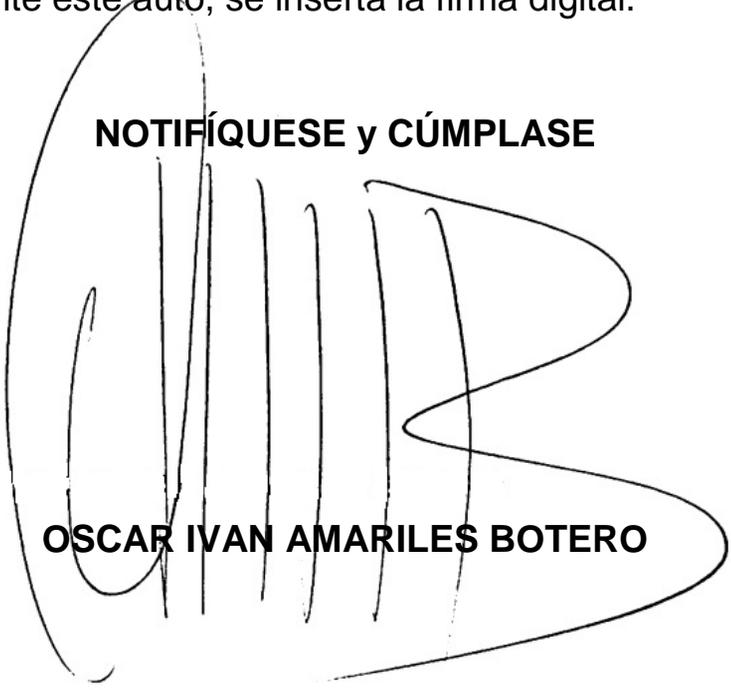
SEGUNDO: Otorgar a la demandante el término legal de Cinco (5) días, para que subsane las aludidas falencias, so pena de rechazo.

TERCERO: Se concede personería para actuar en las presentes diligencias a la Dra. **GINA GISELA VARGAS MONTILLA**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

CUARTO: Ante las dificultades de conectividad e internet para firmar electrónicamente este auto, se inserta la firma digital.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,



OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

Odjm.