***JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL***
***Toledo, Trece (13) de Mayo 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**:

Decide en esta oportunidad el despacho, sobre el rechazo de la demanda atrás referenciada.

**ANTECEDENTES**

La presente demanda[1] fue inadmitida con proveído adiado al treinta (30) de abril de Dos mil veintiuno (2021), entre otras razones, por cuanto el certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos adjunto a la demanda además de no estar actualizado, no ofrece certeza acerca de los titulares de derecho real de dominio sobre el predio a usucapir; además de no hacerse claridad respecto a la dirección o nomenclatura del bien inmueble pretendido en usucapión, existiendo contradicción al respecto entre la demanda y algunos de los documentos adjuntos; así como por otras inconsistencias de forma; motivo por el cual, se le concedió a la apoderada judicial de la parte actora, el término legal de cinco (5) días a efecto de subsanar las aludidas falencias presentadas, a las voces de lo preceptuado en el Artículo 90, inciso 3º, numeral 1º del Código General del Proceso. (fol. 32 a 34).

Finalmente, la secretaría de este estrado judicial, arrima constancia dando cuenta que dentro del susodicho término de ley, la apoderada de la parte demandante allegó escrito con el cual manifiesta subsanar la demanda aduciendo en el mismo de manera literal y expresa lo siguiente:

"(…) ***GINA GISELA VARGAS MONTILLA***, *mayor de edad, vecina de la ciudad de Pamplona, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.116.795.695 expedida en Arauca (A), portadora de la Tarjeta Profesional No. 304000 del CSJ, actuando en nombre y representación de la señora* ***MARINA SUAREZ***, *mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Toledo (N. de S), por medio del presente escrito, respetuosamente me permito presentar ante su despacho memorial que subsana yerros de demanda dentro del término legal y en cumplimiento del Auto de fecha 30 de Abril de 2021, notificado por estado electrónico el 03 de Mayo de la presente anualidad, en los siguientes términos:*

*Inicialmente y en acatamiento a lo requerido por el Despacho y con el fin de establecer en la Demanda a los titulares de derecho real de dominio*

[1] Folios 1 –28, Cuaderno Único.

*del predio objeto de Litis, me permito indicar los nuevos HECHOS de la demanda, así:*

***PRIMERO:*** *El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en el municipio de Toledo (N. de S.) en el barrio el contento distinguido con la nomenclatura urbana como* ***Carrera 6 No. 15 – 16 -22*** *y alinderado de manera general así:*

*"NORTE: con propiedades de LUIS BASTO, antes, hoy de LUIS DELGADO; por el ORIENTE, con de JESUS ACEVEDO y BELEN MORA, por el SUR, con de CONCEPCION OROZCO DE SANCHEZ; antes, hoy con de MAXIMINO CASTIBLANCO,- por el OCCIDENTE, con la carreta Tercera (3a.)"*

*El anterior inmueble, se encuentra inscrito con folio de Matrícula Inmobiliaria No.* ***272-20234*** *de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona y código Catastral 01-01-00-00-0009-0012-0-00-00-0000.*

***TRADICION DEL INMUEBLE***

***LUCRECIA LEAL DE SUAREZ*** *y* ***PABLO M. SUAREZ*** *adquirieron el inmueble en común y proindiviso mediante Escritura Publica No. 500 del 04 de Julio de 1965 de la Notaria Segunda de Toledo, por compra realizada a la señora MARIA MODESTA ROJAS DE GEREDA, dicha casa tiene trece (13) mts de frente por treinta y cinco (35) mts de fondo.*

***PABLO MARCELINO SUAREZ LEAL*** *mediante escritura pública No. 691 del 24 de Noviembre de 1991 de la notaria Primera del Circulo de Pamplona (N. de S), transfiere a titulo de venta real a favor de* ***TERESA SUAREZ RAMIREZ*** *el derecho de dominio y posesión material que tiene en común y proindiviso y por iguales partes con la sucesión de la señora* ***LUCRECIA LEAL DE SUAREZ*** *equivalente a la mitad de una (1) casa de habitación, ubicada en la Carrera 3 del Municipio de Toledo, distinguida con la ficha catastral No. 01-00-0090-0012-000, apareciendo inscrito en los libros de catastro en la K 6 No. 15 – 24.*

*Que, debido al deceso de la señora* ***LUCRECIA LEAL DE SUAREZ*** *el 24 de Enero de 1974 en esta Jurisdicción, es necesario requerir a sus herederos, para que se pronuncien, si lo consideran pertinente, junto con la señora* ***TERESA SUAREZ****, quienes en la actualidad ostenta la titularidad de derecho real.*

***SEGUNDO:*** *Sobre el anterior inmueble, existe en la actualidad una división material sin legalizar, de la cual se desprenden dos (2) casas de habitación, cada una con 6,40mts de fondo por 35mts de fondo, cuya posesión sobre ellas es la siguiente:*

*Sobre la primera existe la posesión y derecho real de dominio por parte de la señora* ***TERESA SUAREZ RAMIREZ****, sobre la segunda, habita la señora* ***MARINA SUAREZ*** *quien pretende adquirir la titularidad de derechos reales pertenecientes a* ***LUCRECIA LEAL DE SUAREZ****, entendidos como el 50% de la propiedad adquirida en común y proindiviso, tal como consta en la Escritura Publica No. 500 del 04 de Julio de 1965 de la Notaria Segunda de Toledo.*

***TERCERO:*** *Mi representada, se encuentra habitando el 50% del bien inmueble mencionado, en calidad de poseedora desde hace aproximadamente cuarenta (40) años, siendo quien ha ejercido la posesión material del bien en mención, con ánimo de señor y dueño.*

***CUARTO:*** *La posesión ejercida por mi poderdante sobre el inmueble objeto de usucapión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad; con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que solo dan derecho al dominio. Se han realizado durante el tiempo de posesión, así:*

*- La cancelación de los servicios públicos domiciliarios, para lo cual adjunto los correspondientes recibos, relacionados con el capítulo de pruebas.*

*- El pago de los impuestos prediales correspondientes al bien objeto del presente proceso inmueble, para lo cual se anexan los correspondientes recibos de pago y paz y salvo municipal.*

*- Las mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por la poseedora, las cuales se probarán con los documentos y testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas.*

***QUINTO:** La demandante, ha sido reconocida como legítima poseedora del bien inmueble a usucapir, por sus vecinos, e incluso por su compañera, comunera y demandada señora TERESA SUAREZ RAMIREZ, a quien le pertenece el 50% restante del presente inmueble y, a quienes relaciono a continuación:*

***a) TERESA SUAREZ RAMIREZ**, identificado con C.C. No 55.821.327 de Bogotá, domiciliada y residenciada en la Carrera 6 No. 15 22 de esta municipalidad, Tel: 310 345 1293 o por intermedio de la suscrita.*

***b) CARMEN ROSA ORDEÑEZ DE RIVERA**, identificada con C.C. No 27.877.948 de Toledo, domiciliada y residenciada en Carrera 6 No. 15 – 42 de esta municipalidad. Tel: 6841766 o por intermedio del suscrito.*

*En los mismos términos, me permito adjuntar constancia emitida por el señor LUIS ALFONSO RICO VILLAMIZAR, presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio el contento, donde consta que la señora MARINA SUAREZ reside en este inmueble desde hace más de cuarenta (40) años.*

***SEXTO:** Mi poderdante ha ejercido la posesión de manera libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida por más de diez (10) años, por lo cual, la habilita para iniciar la presente acción y obtener resultados favorables a las pretensiones enunciadas más adelante, teniendo en cuenta las directrices previstas en la ley 791 de 2002, y demás normatividad en relación.*
***--***
*Ahora, en relación a la dirección del bien inmueble, debo manifestar que no desconoce esta parte, que la casa de habitación según escritura Publica No. 691 del 24 de Noviembre de 1991, se encontraba ubicada en la Carrera 3 del Municipio de Toledo, distinguida con la ficha catastral 01-00-0090-0012-000, escritura mediante el cual, el Tesorero Municipal de Toledo Norte de Santander, hizo constar que el inmueble se encontraba inscrito en los libros de catastro con los siguientes predios 01-00-009-0012-000 de la K 6 No. 15-24; acto seguido, se solicito a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos hacer la actualización de la información, toda vez que consultado con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y revisada la carta Catrastal, se obtiene que la información reposada sobre dirección y nomenclatura es Cra. 6 No. 15 -16/22.*
*Seguidamente, se aclara que se pretende la prescripción adquisitiva de dominio bajo el tramite previsto en el Código General del Proceso, invocando como fundamentos de derecho los Artículos 673, 762, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil Colombiano; Ley 791 de 2002, Ley 1579 de 2012; Ley 22 de 1977; Arts. 368 al 375 del Código de General de Proceso y demás normas concordantes y pertinentes al presente asunto.*

*Adicionalmente, en relación al **PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA y CUANTIA**, alude la suscrita en base a los preceptos normativos, que el procedimiento a seguir en este proceso es el Verbal de minina cuantía, ya que el avaluó catastral del predio se estima en **TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS ($36.571.000)M/CTE**, procedimiento reglado por el Código General de Proceso en su sección Primera Procesos Declarativos, Título I, Proceso Verbal, Capítulos 1 y 2 Disposiciones Generales y*

*Disposiciones Especiales en los Artículos 368 y 375, siendo Usted Señor Juez competente por la naturaleza del proceso, por el domicilio del demandante y por el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble materia del proceso.*

*De otro lado, frente a las incongruencias manifestadas por su Despacho acerca de las fechas de suscripción de la Escritura Publica 500 y el Certificado Especial expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, debo manifestar que esta, fue suscrita el 04 de Julio de 1965 como consta en la suscripción avalada por el Notario del Circulo de Pamplona, mas sin embargo, se ofició a la mencionada entidad, para que realice la modificación y se expida un nuevo certificado especial, sobre lo cual, requiero de este Honorable Despacho, se conceda un término de 8 días hábiles, que es el tiempo fijado para su expedición.*

*Con todo lo anterior, respetuosamente solicito Señora Juez, admitir demanda y dar trámite procesal al respecto,* (…)" Sic. -fol. 37 a 39-.

Debe resaltarse que al escrito en mención no se adjuntó documento alguno

## CONSIDERACIONES

En primer término, se tiene que si bien es cierto, se acogen por la togada, los pedimentos del auto inadmisorio, clarificando las inconsistencias allí puestas de presente, no resulta menos evidente que en lo tocante tanto al certificado para procesos de pertenencia que debe adjuntarse por exigencia de ley a este tipo de demandas, como la prueba que dé cuenta de la razón por la cual existe dualidad de direcciones, es decir, el por qué se alude en la demanda a la carrera sexta y en las escrituras adjuntas y linderos a la tercera, la mandataria judicial de la parte actora solicita se le conceda un término de 8 días hábiles, que, según su dicho, es el tiempo fijado para su expedición; con lo cual, se estaría sobrepasando el lapso legal que concede la norma para la subsanación de la demanda.

Al respecto, es del caso hacerle saber a la apoderada de la demandante, que el aludido término de subsanación de la demanda (5 días) es de tipo legal (Art. 90 inciso 4 del C.G.P.), es decir, de orden público y por ende de obligatorio cumplimiento, por tanto, no es posible acceder a dicho pedimento.

Así las cosas, al no poderse tener perfectamente acreditado el extremo pasivo de este asunto, ante la falta de un certificado idóneo que nos dé cuenta sobre quienes figuran como titulares del derecho real de dominio sobre el predio pretendido en usucapión, no es dable admitirse la demanda, pues estaría viciada de nulidad y se atentaría flagrantemente contra el debido proceso; en tales condiciones, no quedando camino distinto que tomar, al solo subsanarse parcialmente el escrito genitor, lo que equivale a no haberse hecho, habrá de rechazarse.

Consecuencialmente, se ordenará llevar este asunto al archivo, previas las anotaciones de rigor en los libros respectivos que reposan en la secretaría de esta dependencia judicial, debiéndose efectuar la entrega de los anexos que a bien tenga solicitar la parte demandante sin necesidad de desglose alguno, dejándose las constancias pertinentes.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente 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: HÁGASE** entrega de los anexos que a bien tenga solicitar la parte demandante sin necesidad de desglose alguno, dejando las constancias pertinentes.

**TERCERO**: En firme la presente decisión, **ARCHÍVENSE** este asunto, previas las anotaciones de rigor en los libros respectivos que reposan en el despacho.

**NOTIFÍQUESE**

**...**

**Firmado Por:**

**OSCAR IVAN AMARILES BOTERO**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCUO 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:
**463c436edd1842e2f5c36bde24df96a0d1874e3b81ca37e4d0af2cd8561d87e5**

Documento generado en 13/05/2021 03:06:14 PM

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