



JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
Toledo, Cinco (05) de Agosto de Dos mil veintiuno (2021)

Referencia : Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Radicado : 548204089001-2021-00047-00
Demandante : CARLOS VERA
Demandados : JOSE GREGORIO VELASCO, BELISARIO CAMARGO JIMÉNEZ,
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE DEL CARMEN VERA y
OTROS

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 mandatario judicial por **CARLOS VERA** contra **JOSE GREGORIO VELASCO, BELISARIO CAMARGO JIMÉNEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE DEL CARMEN VERA y demás personas desconocidas e indeterminadas**, que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

CONSIDERACIONES:

Se desprende del contenido expreso de la demanda que se alude indistintamente a “pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio” y en el acápite de procedimiento, competencia y cuantía a que el procedimiento a seguir es el “verbal agrario”; debiéndosele significar al mandatario judicial de la parte actora, que en tales condiciones nos encontramos de cara a dos procedimientos distintos, esto son, los condensados en las leyes 1564 y 1561 ambas de 2012 respectivamente.

De donde se tiene que, las pruebas documentales a anexar a dicho escrito genitor, lo son distintas; para el primero de los procedimientos reseñados anteriormente, de conformidad con el Art. 375 numeral 5 lo sería un certificado del registrador de instrumentos públicos “*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. (...)”, en tanto que, para el segundo de los procedimientos aludidos conforme al Art. 11 literal a), lo sería, un “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 este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados;”

Con ello para significársele al profesional del derecho en representación de la parte actora, de manera por demás respetuosa, que en tales condiciones es a él a quien le corresponde determinar de forma precisa la acción a incoar; debiendo allegar únicamente la prueba documentaria requerida y no como en nuestro caso indistintamente; lo cual crea confusión y eventualmente podría inducir en error a este funcionario judicial

Ahora bien, lo cierto es que tanto en uno como otro trámite, por querer expreso de nuestro legislador, se debe demandar a quienes aparezcan allí como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y no como de manera equivoca acontece a en nuestro caso, que se termina demandado igualmente a otras persona; cuando lo cierto es que dicha titularidad corresponde es al señor JOSE DEL CARMEN VERA.

Debe tenerse en cuenta así mismo, que tanto de lo expuesto en la demanda como del registro civil de defunción anexo, se desprende que el citado titular de derecho real de dominio se encuentra fallecido, tendría que demandarse a sus herederos, bien determinados de conocerse o indeterminados o a unos u otros según el caso; debiendo respecto a los determinados, identificarlos por sus nombres y apellidos, adjuntando además la prueba documental que acredite el parentesco para con el de cujus.

Así mismo, de pretender que el trámite sea el reglado por la ley 1561 de 2012, tenemos que no se cumplen los requisitos generales y específicos exigidos por dicha preceptiva, más propiamente en sus artículos 3 y 6, pues no se hacen las menciones allí estipuladas y menos aún, se adjuntan las pruebas documentarias pertinentes.

Igualmente, se arrima el poder otorgado al profesional del derecho para demandar a JOSE GREGORIO VELASCO, BELISARIO CAMARGO JIMÉNEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE DEL CARMEN VERA y demás personas desconocidas e indeterminadas (Fol. 5), empero, al aparecer tanto en el certificado especial como en el de libertad y tradición expedidos por la O.R.I.P. de Pamplona únicamente como titular de derecho real de dominio el señor JOSE DEL CARMEN VERA, al encontrarse este fallecido, dicho mandato debió otorgarse, como querer expreso de nuestro legislador, iterase, para demandar tan solo a sus herederos determinados e indeterminados en los términos aludidos en precedencia, debiéndose en consecuencia, allegar dicho memorial en debida forma.

En cuanto a los requisitos formales de la demanda previstos en el Art. 82 del C.G.P., tenemos en la que hoy centra nuestra atención, que no se dio cumplimiento con estrictez al numeral 5 de dicha preceptiva, esto es, **expresar** “Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”; pues adviértase que de las probanzas documentales anexas, se avizoran una serie de sucesos como acontecer histórico que no fueron puestos de presente de manera expresa en el susodicho escrito genitor, tales como determinar que el predio que se pretende usucapir, hacía parte de uno de mayor extensión, que sobre el mismo existen sendas servidumbres de tránsito del oleoducto caño limón – coveñas y de conducción de energía eléctrica (folio 23, anotaciones 2 y 3 del certificado de libertad y tradición).

Amén de lo anterior, no se plasma en los hechos la razón por la cual se demanda respecto al bien inmueble “La Esperanza” y el dictamen pericial adjunto hace mención a “La esmeralda”; ni tampoco el por qué en la escritura 592 se hace referencia a que la superficie objeto de compra venta a través de dicho instrumento es de 7 hectáreas y media, que corresponderían a lo adquirido por JOSE DEL CARMEN VERA, en tanto que, en el certificado catastral visto a folio 25 se determina un área de 18 hectáreas y 9469 metros cuadrados y en el dictamen pericial a 14 hectáreas más 1500 m², en tanto que, en las pretensiones se hace alusión expresa a una extensión de 14 hectáreas 6300 metros cuadrados, debiéndose en consecuencia, adecuar la demanda a lo realmente acontecido para evitar confusiones y nulidades futuras.

En cuanto a los fundamentos de derecho, debe dejarse claro que el código de procedimiento civil se encuentra hoy derogado y que por tanto, debe hacerse alusión expresa, tal como de antes quedó explicitado, si se

pretende la prescripción bien por ley 1561 de 2012 o por la 1564 del mismo año, pues cada uno tiene requisitos diferentes, que deben cumplirse a cabalidad.

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 condensar de manera expresa 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, sin que pueda hacerse referencia a cuantía estimatoria, tal como allí se plasmó.

En cuanto a los anexos, se tiene que el dictamen pericial de antes reseñado debe cumplir con todas y cada una de las exigencias del Art. 226 del C.G.P. en consonancia con el Art. 227 Ibídem, sin embargo, el aportado en esta ocasión, está entre otras cosas, desactualizado, pues data de diciembre de 2018, es decir, de hace 2 años y siete meses y el oficio con el que se le remite al abogado de la parte demandante tiene fecha de junio 20 del mismo año. (Fol. 26 y 27).

Conforme a lo esbozos anteriormente anotados, no quedando camino distinto que tomar, habrá de inadmitirse la demanda y otorgarse al mandatario judicial de la parte actora, el término legal de Cinco (5) días para que subsane las falencias referenciadas.

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 mandatario judicial por **CARLOS VERA** contra **JOSE GREGORIO VELASCO, BELISARIO CAMARGO JIMÉNEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE JOSE DEL CARMEN VERA y demás personas desconocidas e indeterminadas**, que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, conforme a las razones expuestas en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: Otorgar al 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. **FRANKLIN RAMÓN SUAREZ**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Odjm.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

...

Firmado Por:

Oscar Ivan Amariles Botero
Juez
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
N. De Santander - Toledo

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:

9ac45d77192c4340367e88da41c9b637be75d3f1c536a1b4b63d23f1b3f029a5

Documento generado en 05/08/2021 02:27:11 PM

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