



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Toledo, Seis (06) de Agosto de Dos mil veintiuno (2021)

Referencia : Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Radicado : 548204089001-2021-00069-00
Demandante : MARINA SUAREZ
Demandados : TERESA SUAREZ RAMIREZ y 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 **TERESA SUAREZ RAMIREZ y HEREDEROS DESCONOCIDOS E INDETERMINADOS DE LUCRECIA LEAL DE SUAREZ** que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

CONSIDERACIONES:

El escrito genitor que ocupa nuestra atención, habrá de inadmitirse por las siguientes razones:

En primer término, tenemos que en el encabezado del mismo se cita expresamente como demandante a MARINA SUAREZ, “*identificada con cédula de ciudadanía No. 27.786.596 de Toledo (N. de S)*”, en tanto que, del poder adjunto y su nota de presentación personal, se tiene que la aludida señora SUAREZ, se identifica es con la cédula de ciudadanía N° **27.876.596**; incongruencia esta que deberá ser corregida de acuerdo a la realidad.

De la misma manera, en el memorial poder de marras, se otorga facultad expresa a la profesional del derecho únicamente para demandar a “**HEREDEROS DESCONOCIDOS E INDETERMINADOS DE LA CAUSANTE LUCRECIA LEAL DE SUAREZ**” y se termina incluyendo en el extremo pasivo de la Litis así mismo, a la señora TERESA SUAREZ RAMIREZ, contrariando así el contenido expreso de dicho mandato; así las cosas, para significarle a la togada que de pretender demandar a otras personas, ello debería estar condensado en el pluricitado memorial.

Ahora bien, en cuanto a los demás requisitos formales de la demanda, es muy importante lo que tiene que ver con los nombres de las partes, los cuales deben quedar consignados en todo el cuerpo del escrito demandatorio tal y como son o aparecen en sus documentos de identidad a fin de evitar confusiones, futuras nulidades e incluso hacer incurrir en error a este dispensador de justicia civil; en el caso que nos ocupa, se hace mención indistintamente en el acápite de TRADICIÓN DEL INMUEBLE a TERESA SUAREZ RAMIREZ y TERESA SUAREZ, ocurriendo lo mismo con PABLO M. SUAREZ y PABLO MARCELINO SUAREZ LEAL, con lo cual no se está brindando certeza alguna a este judicial, de si se trata de las mismas personas; igualmente acontece con la de cujus LUCRECIA LEAL de cuyo deceso da cuenta el registro civil de defunción anexo y en el escrito de demanda se alude es a LUCRECIA LEAL DE SUAREZ, debiéndose hacer claridad en debida forma sobre tal particular.

Igual situación sucede al solicitar el emplazamiento frente a los HEREDEROS DESCONOCIDOS E INDETERMINADOS DE LUCRECIA LEAL DE SUAREZ, cuando la prueba documental que acredita el deceso lo es de LUCRECIA LEAL; iterase.

Siguiendo con la formalidad que debe caracterizar el escrito genitor conforme al, en el hecho segundo se lee textualmente *“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 35 mts de fondo”*, lo cual evidencia otra contradicción, necesaria de clarificar.

Ahora bien, se advierte de la misma manera, que en la escritura pública de compraventa N° 500 del 04 de julio de 1965, se aclara que la casa de habitación objeto de la misma tiene 13 metros de frente, debiéndose explicar el por qué al dividirla, como lo alude la profesional del derecho en la demanda, quedan partes de 6,40 metros, es decir, daría un total de 12,80 metros.

Igualmente, comoquiera que lo que se pretende usucapir es el 50% de un predio urbano, se debe dejar consignado dicho porcentaje en todo el cuerpo expreso de la demanda y no hacer alusión indistintamente al bien inmueble como un todo en ciertos apartes del escrito introductor y en otros, aludiendo a la pluricitada porción.

De otra parte, en el cuerpo expreso del escrito demandatorio se hacer referencia como dirección del bien inmueble pretendido en usucapición 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 número 1-67), lo cual conlleva a una evidente contradicción, debiéndose igualmente aclarar dicho tópico a efecto de evitar nulidades futuras.

En cuanto a los anexos, se tiene que existe incongruencia entre el certificado de tradición y libertad anotación 1, la escritura número 500 y el certificado especial igualmente adjuntos, pues mientras en el primero se hace mención a que dicho instrumento de compraventa los es del 04/07/1964, en los segundos se alude a que es del 04/07/65, incongruencia que deberá igualmente ser objeto de aclaración y allegarse la prueba en debida forma.

En cuanto a los fundamentos de derecho, tenemos que se hace alusión expresa, entre otras, a la ley 791 de 2002, lo quiere decir que se optó por los 10 años allí establecidos como término de prescripción, sin embargo, en el hecho tercero, se alude de manera literal y expresa, *“(...) 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. (...)”*, haciendo mención en los ordinales siguientes al ejercicio de dicha posesión, la forma y el reconocimiento de la misma por sus vecinos, para terminarse por afirmar en el hecho sexto, que, *“(...) 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. (...)”*

Para el efecto, se debe tener en cuenta que conforme al tránsito legislativo que recoge el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, mismo que refiere de manera literal y expresa: “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”; de cuya transcripción normativa se infiere sin dubitación alguna que fue querer expreso de nuestro legislador a efecto de poderse hacer elección de la norma anterior o la nueva (ley 791 del 27 de diciembre de 2002), que esta escogencia quedó condicionada a que solo se podía elegir la última si no se hubiere completado el término bajo la vigencia de la ley anterior; lo que significa no cosa distinta que para el presente caso, no le era en términos de legalidad viable pretender la prescripción bajo la ley 791 de 2002; ello tomándose en consideración que es la misma profesional del derecho, como quedara de antes aludido, quien advierte la calidad de poseedora material de su patrocinada sobre el bien objeto de usucapión de hace aproximadamente 40 años.

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

RESUELVE :

PRIMERO: Inadmitir la demanda verbal sumaria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, incoada a través de mandataria judicial por **MARINA SUAREZ** contra **TERESA SUAREZ RAMIREZ** y **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: Notifíquese este auto en legal forma, esto es a través de su inserción en el estado electrónico.

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: **2257d90ae1246fe428dc248a6a2b92ad2f525e526e1864c409d4408e250a8123**
Documento generado en 06/08/2021 03:06:54 p. m.

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