



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Toledo, Dieciocho (18) de Noviembre de Dos mil veintiuno (2021)

Referencia : *Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio*
Radicado : 548204089001-2021-00113-00
Demandante : **ROSABEL RIVERO GUTIERREZ**
Demandados : **CEFERINO GELVEZ CHACON y PERSONAS INDETERMINADAS**

ASUNTO:

Evacuadas las acciones de tutela de que da cuenta la constancia secretarial que antecede, se estudia sobre la admisión de la demanda referenciada, incoada a través de mandataria judicial por **ROSABEL RIVERO GUTIERREZ** contra **CEFERINO GELVEZ CHACON y PERSONAS INDETERMINADAS**.

CONSIDERACIONES:

Se ha de dejar sentado de una vez por todas, que la demanda de marras habrá de inadmitirse por las siguientes razones:

En primer término, existe una marcada contradicción entre los hechos de la demanda, pues en el PRIMERO, se hace alusión expresa a que la demandante "(...) ha venido manteniendo la posesión de manera real y material del bien inmueble urbano ubicado en la Carrera 5A No. 5-25 Barrio La Pradera - Municipio De Toledo (N/S) Manzana 0-16. Lote #18 Urbanización Torcoroma 11, Municipio Cúcuta (N/S) (...)", debiéndose clarificar lo pertinente, es decir, la ubicación real y exacta del bien inmueble pretendido en usucapión, pues no puede perderse de vista que por exigencia del Art. 83 del C.G.P., "(...) Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen (...)".

En ese mismo sentido, el hecho SEGUNDO, ante la falencia del PRIMERO, se contradice con este en lo relacionado con la ubicación del bien inmueble urbano de que trata la demanda.

Igualmente, en el hecho TERCERO se manifiesta de manera literal y expresa, entre otras cosas y respecto al aludido bien inmueble, que la demandante "(...) y lo ha habitado junto con su familia hasta la actualidad sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, respaldado por la negociación efectuada como se manifestó en el hecho primero

(...); sin embargo, en el hecho PRIMERO no se hace alusión a negocio jurídico alguno, contradicción que es igualmente necesario clarificar.

De otra parte, en el hecho SEPTIMO, al aludirse al desconocimiento que tiene la demandante de la dirección actual y/o residencia del demandado, debe igualmente hacer referencia expresa no solo a las demás personas sino a las desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la Litis.

Ahora bien, en cuanto a los demás aspectos relacionados en el escrito genitor, se tiene que dentro de la solicitud de pruebas se impetra el interrogatorio de parte del demandado CEFERINO GELVEZ CHACON y demás personas que se crean con derechos al predio, sin embargo, en el acápite de notificaciones se implora su emplazamiento, es decir, hay una marcada contradicción la que igualmente debe ser objeto de aclaración, pues los interrogatorios a las partes por mandato de ley (numeral 9, inciso del Art. 375 del C.G.P. en concordancia con el Art. 272-7 *Ibíd*em) deben practicarse en este tipo de proceso, siempre y cuando comparezcan al mismo y se encuentren en derecho.

De igual forma, al manifestarse de manera expresa en lo tocante al emplazamiento del demandado determinado, más concretamente de CEFERINO GELVEZ CHACON, lo cual se entiende realizado bajo la gravedad del juramento, que, "(...)" y por ser quien figura actualmente como dueño del predio, **como se evidencia en el Registro Civil de Defunción** y en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble "(...)" subrayas del despacho; se puede advertir que aquel se encuentra fallecido, por tanto, debe allegarse la prueba documental que acredite dicho deceso y en ese sentido, demandar a sus herederos determinados si se conociesen o a los indeterminados si se desconocen o a ambos, según el caso, debiendo allegarse la prueba que dé cuenta del parentesco con el interfecto, es decir, los registros civiles de nacimiento.

En lo que hace relación al acápite de la cuantía, es importante conforme a lo igualmente preceptuado en el Art. 26 del C.G.P. numeral 3, que, en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos, debiéndose dejar consignado de manera expresa lo pertinente allí, de conformidad a la prueba que dé cuenta de dicho avalúo catastral; no siendo de recibo la estimación de dicho factor y que por ende se aluda a un procedimiento que no corresponde (*menor cuantía*).

De la misma forma, cuando se anexa un dictamen pericial, como en el caso a estudio donde se adjunta uno suscrito por un perito evaluador respecto al predio objeto de demanda, se deben tener en cuenta todas y cada una de las exigencias del Art. 226 del C.G.P. que en su inciso seis, preceptúa:

"(...)El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo [50](#), en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen. (...)"

Declaraciones e informaciones de ley que no se cumplieron con estrictez con el dictamen adjunto al escrito demandatorio y que por ende deben ser igualmente subsanadas.

Conforme a los esbozos anteriormente anotados, no quedando camino distinto que tomar, habrá de inadmitirse la demanda y se otorgará al mandatario 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 de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, incoada a través de mandataria judicial por **ROSABEL RIVERO GUTIERREZ** contra **CEFERINO GELVEZ CHACON y PERSONAS INDETERMINADAS**, 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. **NELLY SEPULVEDA MORA**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Odjm.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

...

Firmado Por:

Oscar Ivan Amariles Botero
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
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:

faa2c0fa6307c23b357fed300d3d72a4a78affae95a00453fd474fda9284f4cb

Documento generado en 18/11/2021 02:28:05 PM

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