

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SUAREZ TOLIMA**

Suarez Tolima, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a estudiar sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por HUGO MENDEZ REINOSO, mediante apoderado judicial Dr. IVAN RICARDO GALVEZ PRIETO, contra FELIPE SUAREZ ARIAS y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR EN EL PRESENTE PROCESO.

En la pertenencia como lo señala el Doctor Jaime Azula Camacho -¹La pretensión que se invoca en este proceso tiene por objeto solicitar que se reconozca en favor de una o de varias personas el derecho de dominio adquirido sobre un bien determinado con fundamento en la prescripción adquisitiva o usucapión."

De igual forma tenemos que de conformidad con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción "es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales."

En el presente caso, el doctor IVAN RICARDO GALVEZ PRIETO, en el encabezado de la demanda señala que presenta demanda de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, contra SUAREZ DE ARIAS INES (Sic), SUAREZ DIAZ FELIPE y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR EN EL PRESENTE PROCESO.

Más adelante, concretamente en el numeral 17 y siguientes del libelo de demanda, indica que la demanda la inicia en contra de SUAREZ DIAZ FELIPE y las PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

Respecto del proceso de declaración de pertenencia el numeral 5º del artículo 375 de la ley 1564 de 2012, establece:

"...A la demanda deberá acompañarse 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 de figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien este gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario y prendario"

De la demanda y los anexos allegados, específicamente del certificado especial y el certificado de libertad y tradición correspondiente al folio de

¹ Manual de derecho Procesal, Tomo III, sexta edición, 2016.

matrícula inmobiliaria No. 357-13957, se avista una inconsistencia que debe ser corregida o aclarada por el gestor judicial.

Es así, como en el certificado especial expedido por el registrador de instrumentos públicos, indicó que respecto del predio denominado "LOTE" de la vereda Cañaverales del municipio de Suarez – Tolima, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 357-13957, una vez revisada la base de datos se constató que el titular de derecho real de dominio es el señor FELIPE SUAREZ DIAS, información que no concuerda con lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 357-13957, pues revisada la anotación No. 02 se extrae nítidamente que la señora SUAREZ DE ARIAS INES, es titular de derechos reales de dominio sobre el mismo predio.

Así las cosas, se hace necesario que el togado se aclare esta contrariedad, con miras a evitar vulneración de derechos de personas que ostente derechos sobre el referido predio, o que más adelante se presenten posibles nulidades.

De igual manera, en el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 357-13957, se avista que figura como titular de derechos respecto del bien inmueble el señor SUAREZ **DIAS** FELIPE, y en la certificación especial se hace alusión al señor FELIPE SUAREZ **DIAZ**, es decir que también se presenta inconsistencia en el apellido del demandado.

De otra parte, en la demanda se señala que se trata de un proceso de menor cuantía, lo cual también resulta improcedente, pues de conformidad a lo normado en el **numeral 3º del artículo 26 de la ley 1564 de 2012**, tratándose de **procesos de pertenencia**, la determinación de la cuantía se establece por el **avalúo catastral** del predio objeto de Litis, que en el presente asunto no supera la mínima cuantía, debiendo corregirse en tal sentido.

Aunado, el artículo 82 Ibídem, en su numeral 2º señala que la demanda debe contener el nombre y domicilio de las partes, al igual que su número de identificación; es de anotar que en la demanda no se aporta el número de identificación del demandado, lo cual también se requiere, para efecto de la inscripción de la demanda.

Lo anterior, de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 05 de 2013 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y en cumplimiento del párrafo 1º del artículo 10 de la Ley 1579 de 2012, que dispone que: "Las bases de datos de las ORIP, no podrán ser alimentadas con números diferentes a los que corresponda a los documentos de identidad de las personas naturales, o nit de las personas jurídicas".

Finalmente, debemos recordar que el artículo 74 del del Código General del Proceso, señala que "En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados". Subrayas fuera de texto.

Revisado el poder conferido por el demandante, al profesional del derecho IVAN RICARDO GALVEZ PRIETO, podemos concluir que lo consignado en este

PROCESO DE PERTENENCIA

Radicación: 73-770-40-89-001-2020-00085-00

Demandante: HUGO MENDEZ REINOSO

Demandados: FELIPE SUAREZ DIAZ Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

documento no concuerda con lo indicado en el libelo de demanda, pues el referido poder fue concedido para iniciar proceso VERBAL SUMARIO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de INES SUAREZ DE ARIAS, ALFONSO SUAREZ DIAZ, FELIPE SUAREZ DIAZ y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, y el numeral 17 del libelo de demanda el gestor judicial indicó que el proceso se adelantaba en contra del señor SUAREZ DIAZ FELIPE. Así mismo, en el poder no se indicó el folio de matrícula inmobiliaria que ostenta el predio sobre el cual se pretende adelantar el proceso.

Dadas las siguientes imprecisiones, el Despacho **INADMITE** la presente demanda, para que se subsanen los yerros advertidos. En consecuencia, se concede a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada.

Así las cosas, el JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE SUAREZ TOLIMA,

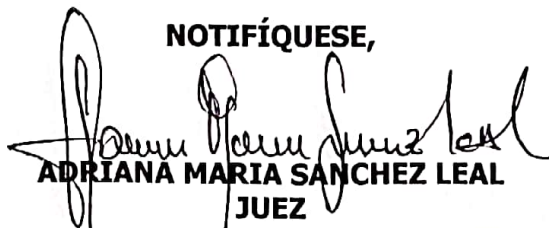
RESUELVE:

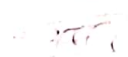
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, incoada por HUGO MENDEZ REINOSO, mediante apoderado judicial Dr. IVAN RICARDO GALVEZ PRIETO, contra FELIPE SUAREZ ARIAS y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR EN EL PRESENTE PROCESO

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles para subsanar la demanda, so pena de ser rechazada. Ordenándose que para mayor claridad sea presentada en solo escrito de demanda.

TERCERO: RECONÓZCASE personería para actuar en la presente causa, al doctor IVAN RICARDO GALVEZ PRIETO, portador de la cedula de ciudadanía No. 79.314.703 y T.P. No. 123.768 del C. S. de la Judicatura, como apoderado del demandante HUGO MENDEZ REINOSO, de acuerdo con el poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE,


ADRIANA MARIA SANCHEZ LEAL
JUEZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL SUAREZ TOLIMA NOTIFICACION POR ESTADO
FECHA: 23- 11- 2020
ESTADO No: 053
INHABILES: 21 y 22 DE NOVIEMBRE DE 2020
 FABIAN LEONARDO RAMIREZ CELIS SECRETARIO