

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Sibaté Cundinamarca, febrero quince (15) de dos mil veinticuatro (2.024)

Visto el informe secretarial que antecede y revisadas las diligencias, se observa escrito allegado al correo electrónico institucional de este Despacho Judicial y para el proceso de la referencia, el cual obra a folios 41 y 43 a 44 más un (1) CD, con petición de, renuncia y paz salvo en debida forma, reconocimiento de personería, en consecuencia se procede así: el Despacho acepta la renuncia del Dr. JOSE ALVARO MORA ROMERO, identificado con T.P N° 354.903, como apoderado judicial de la actora a quien se le había reconocido personería mediante auto de veintiuno (21) de junio de 2.022, en consecuencia y por ser procedente, se acepta la misma en los términos del Artículo 76 del Código General del Proceso, asimismo, se ha de reconocer personería a la sociedad COBRANDO S.A.S., identificada con NIT N° 830056578-7, representada judicialmente y para este asunto por el Dr. JOSÉ IVÁN SUÁREZ ESC!MILLA con T.P. N° 74.502 del C. S. de la J., para que actúe como apoderado judicial de la parte actora en los términos y para los fines del poder conferido visto a folio 44 del encuadernado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sibaté Cundinamarca, febrero quince (15) de dos mil veinticuatro (2.024)

Visto el informe secretarial que antecede y revisadas las diligencias, se procede de oficio a ejercer Control de Legalidad por cuanto así lo permite la normatividad procesal, y en aras de sanear vicios que configuran nulidades, lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

La presente demanda fue admitida por auto del día diez (10) de febrero de 2.022, actuando como parte demandante la señora MARY GONZALEZ ROMERO y como demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE SOLEDAD PEREZ DIAZ (QEPD) y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, además de reconocer personería jurídica a la Doctora Luz Estela Gomez Rizo, y ordenar librar los diferentes oficios a las entidades públicas allí descritas.

Es del caso, mediante esta providencia, entrar al estudio minucioso del cumplimiento de los requisitos taxativos para los procesos declarativos de pertenencia, que dicta el artículo 375 del Código General del Proceso:

ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

5. 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. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

Revisados los requisitos establecidos en los numerales 1,3 y 5 de la citada norma, claramente señala que la persona que haya adquirido un bien por prescripción, podrá solicitarla mediante este trámite, requisito aparente que se cumple en esta demanda, también permite la norma que el bien por vía prescriptiva, podrá solicitarla aquel que sea comunero, y adicionalmente tenemos que, a la demanda se deberá acompañar un certificado especial emitido por el registrador de instrumentos públicos, siendo este el documento idóneo para la verificación de los titulares reales del derecho de dominio, es así como en el

presente caso, evidenciamos el certificado especial de Instrumentos Públicos con folio de matrícula N° 051-72771, visto a folio 21 del encuadernado, el cual nos permite inferir quienes son los titulares del derecho real de dominio, del bien inmueble trabado en esta litis, indicando el mismo, que son los señores JIMENEZ CAMACHO BENEDICTO, GONZALEZ ROMERO MERY.

Por lo anterior y como lo enseña la norma, la demanda deberá dirigirse contra el titular del derecho real, situación que por error involuntario se omitió al momento de admitir la presente demanda y que apoyados en el control de legalidad que se está ejerciendo dentro del presente proceso, se ha de conceder el término legal para que la parte actora haga las correcciones pertinentes y que se están poniendo de presente.

Asimismo, deberá presentar la certificación catastral del predio en cuestión, para la vigencia del año 2.021, en aras de verificar la competencia por factor cuantía, teniendo en cuenta el artículo 26 numeral 3 del Código General del Proceso.

Para subsanar las falencias aquí expuestas, se ha de conceder el termino de cinco (5) días a la ejecutoria de esta providencia, so pena de rechazo, conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, la parte actora deberá allegar integralmente, la demanda corregida junto con las adecuaciones pertinentes, así como también deberá allegar nuevo poder para actuar legalmente en estas diligencias.

Una vez transcurra el término legal aquí concedido, ingresen las diligencias al Despacho para proceder con la correcta admisión o rechazo de esta demanda.

Se advierte que las actuaciones surtidas a partir inclusive del auto admisorio de fecha diez (10) de febrero de 2.022, se dejan sin valor ni efectos, por cuanto se encuentran viciadas de nulidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ