



DECLARATIVO DE PERTENENCIA DE CUOTA PARTE (50%) DE BIEN INMUEBLE
RADICADO No. 68001.31.03.007.2019-00238-00

Al Despacho de la señora Juez para resolver sobre la admisión de la demanda. Dentro del término legal la parte demandante presenta la subsanación.

Bucaramanga, 23 de mayo de 2023.

NELSON SILVA LIZARAZO
Sustanciador

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veinticuatro (24) de mayo del dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a resolver sobre la admisión de la nueva demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA DE CUOTA PARTE DE BIEN INMUEBLE, presentada por MARIA EUGENIA SILVA MARIÑO y JOSE FRANCISCO SILVA MARIÑO contra MARIA HAYDAR ORDAGE DE HAEIK Y/O MARIA BERNARDINA HAYDAR DE HAEIK y JOSÉ DE JESUS SILVA.

Por auto de fecha 4 de mayo de 2023 se declaró la nulidad de todo lo actuado a partir del auto admisorio inclusive, por cuanto la demanda fue interpuesta únicamente contra MARIA HAYDAR ORDAGE DE HAEIK Y/O MARIA BERNARDINA HAYDAR DE HAEIK y fue adelantado el trámite sin la comparecencia del señor JOSÉ DE JESUS SILVA también titular de dominio del bien inmueble objeto de pertenencia; así mismo se inadmitió la demanda para que se subsane cumpliendo todos y cada uno de los requisitos legales señalados en el artículo 375 del C.G.P., así como los consagrados en los artículos 82 al 88 del mismo estatuto procesal, so pena de rechazo.

Si bien dentro del término legal la parte demandante presenta escrito de subsanación, se observa que algunas de las inconsistencias señaladas inicialmente se mantienen. Veamos:

“1.- Debe Adecuar la demanda y el poder dirigiéndola contra todos los titulares de derechos reales del bien objeto de prescripción, señalando de conformidad con el numeral 5º del artículo 375 del CGP.”

Revisado el poder y la demanda, se advierte que la acción fue dirigida contra el señor JOSÉ DE JESUS SILVA quien de acuerdo con las pruebas aportadas, falleció el día 08 de agosto de 2005; en ese sentido, se advierte que no se dio cumplimiento a la inconsistencia atrás señalada, por cuanto la demanda no fue dirigida contra los herederos determinados e indeterminados del mencionado señor, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 87 del C.G.P., y tampoco hizo la manifestación acerca de, si ya se inició proceso de sucesión, caso en el cual deberá ser dirigida la acción contra los herederos reconocidos en dicha sucesión, demás conocidos y contra los indeterminados, y en caso contrario, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente.

“2.- Las pretensiones deben ser expresadas con precisión y claridad, determinando claramente por sus linderos, la cuota parte del bien inmueble que se pretende usucapir, sin que resulte de recibo identificar únicamente la totalidad del predio sin especificar en detalle la cuota parte pretendida, de conformidad con el numeral 4º del artículo 82 del CGP”

No se determina con precisión y claridad las pretensiones de la demanda conforme a las reglas establecidas en el artículo 375 del C.G.P. según el cual: “1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.”, en tanto se pide en la demanda “Que se declare por vía de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA que los señores MARIA EUGENIA SILVA MARIÑO y JOSE FRANCISCO SILVA MARIÑO, son propietarios sobre la cuota parte de la señora MARIA HAYDAR ORDAGE DE HAEIK y/o MARIA BERNARDINA HAYDAR



DE HAI EK y JOSE DE JESUS SILVA (q.e.p.d.) del bien inmueble,...” sin que aparezca claramente determinada la cuota parte y el porcentaje (%) que se pretende usucapir; y se observa que las personas mencionadas frente a las cuales se pretende obtener el dominio de una cuota parte, son titulares de la totalidad del inmueble, generando confusión la pretensión en la forma redactada, en tanto, se pretende la propiedad de la totalidad del bien o solamente de una parte del mismo.

Igualmente, no hay claridad en el poder, por cuanto se afirma que la finalidad del mandato es la de “*obtener la declaración de pertenencia ordinaria por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio de cuota parte del inmueble...*”, y en la demanda se indica “*presento DEMANDA EXTRAORDINARIA DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTIA de acuerdo con el Artículo 375 del Código General del Proceso*”, sin quedar debidamente determinado con precisión y claridad si se pretende obtener el bien por la vía ORDINARIA o por la EXTRAORDINARIA.

Además, persiste la indebida acumulación de pretensiones, por cuanto en el numeral segundo se solicita “*que se ordene la cancelación del registro de propiedad de la señora MARIA HAYDAR ORDAGE DE HAI EK y/o MARIA BERNARDINA HAYDAR DE HAI EK y JOSE DE JESUS SILVA (q.e.p.d.), anterior propietario de la cuota parte del inmueble objeto del litigio...*” lo cual no es procedente a través de esta acción.

“3.- Así mismo deberá indicarse las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que los demandantes ingresaron al inmueble y ostentan la posesión del bien desde el año 1980, con la indicación de manera precisa y concreta de la persona o personas que desde dicha data ostentan la posesión real y material no solo de la cuota parte pretendida sino de la totalidad de predio; y aclararse tal situación con lo consignado en el clausulado CUARTO de la escritura pública No. 1.836 del 9 de abril de 1991 por la cual, ADOLFO ELIAS CONTRERAS AGUDELO transfiere el derecho de dominio a JOSE DE JESUS SILVA, y se señala: “Que desde hoy hace entrega real y material de inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas...”

Se afirma que los demandantes se encuentran habitando el inmueble desde el 3 de agosto de 2005 en calidad de herederos del señor JOSE DE JESUS SILVA, sin que se haya indicado de manera precisa y concreta la persona o personas que desde dicha data ostentan la posesión real y material no solo de la cuota parte pretendida sino de la totalidad de predio.

“4.- Se debe aportar el certificado de tradición y libertad ESPECIAL para procesos de pertenencia vigente art 84 y 375-5 del C.G.P., debidamente actualizado, así como el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de este proceso con una vigencia no mayor a 15 días, dado que los existentes datan del 29 y 30 de julio de 2019, respectivamente.”

Frente a este aspecto se observa que no fue allegado el certificado especial de pertenencia expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten la personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, (numeral 5º del artículo 375 CGP), como quiera que solo fue aportado el certificado de tradición; y tampoco obra en los anexos allegados con la subsanación de la demanda, constancia alguna de la solicitud realizada ante la autoridad competente.

“5.- Con relación a la prueba testimonial, debe cumplirse lo dispuesto en el artículo 212 del C.G.P., y artículo 6º de la ley 2213 de 2022, esto es, además de expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba y sobre los cuales se va a declarar y no de manera general, además del canal digital donde deban ser citados, sin que resulte de recibo enunciar únicamente que el objeto de la prueba es “demostrar los hechos de la demanda”.

No se dio cumplimiento a la inconsistencia atrás señalada, respecto de la prueba testimonial, como quiera que fue enunciado de forma general y no de manera concretamente los hechos objeto de la prueba y sobre los cuales va a declarar cada uno de los testigos.



“6.- Para determinar la competencia, indicará el avalúo catastral sobre la porción que ocupa el predio objeto de prescripción, por cuanto el valor indicado en la cuantía corresponde al 100% del avalúo catastral del inmueble de mayor extensión.”

No fue reportada la cuantía del proceso acorde con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 26 del C.G.P., y atendiendo la directriz señalada por el despacho, en tanto se pretende la pertenencia por prescripción extraordinaria de una cuota parte del bien y no la totalidad del inmueble, sin que aparezca acreditado el valor por \$30.620.000 referido en la demanda a efectos de determinar competencias.

Así las cosas, se observa que la parte demandante ha incumplido con el requerimiento que se le efectuó en el auto de fecha 4 de mayo de 2023 por el cual se inadmitió el libelo demandatorio, por lo tanto, este despacho, con fundamento en el artículo 90 del C.G.P., dispondrá rechazar la demanda, por no ser posible su admisión en los términos en que fue presentada.

Por lo anterior expuesto, EL JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda por no haberse subsanado en debida forma según lo motivado.

SEGUNDO: Notifíquese esta providencia por estados electrónicos, y déjese la constancia correspondiente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

OFELIA DIAZ TORRES
Jueza

Firmado Por:
Ofelia Diaz Torres
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 007
Bucaramanga - 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: **faf7b11e5a60862b45263b8274315ccfbe7c082c7a7b6de7a5a15e8643fbf853**

Documento generado en 23/05/2023 05:58:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>