REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES
COROZAL - SUCRE

Corozal, Sucre, dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUISA DEL ROSARIO QUIRÓZ LORA
DEMANDADO: NORMA BEATRÍZ QUIRÓZ LORA
RADICADO: 702153103001-2022-00022-00

Mediante auto del día 23 de febrero del año en curso, este despacho admitió la demanda de la referencia, considerando que este cumplía con el lleno de los requisitos. No obstante, mediante escrito dirigido a través de los canales digitales dispuestos por la rama judicial, el apoderado judicial de la señora NORMA BEATRIZ QUIROZ LORA, estando dentro término legal establecido, propuso recurso de reposición en contra de dicho auto, por los motivos que se esbozan a continuación.

1. RAZONES DE INCONFORMIDAD

El apoderado de la parte demandante manifiesta que no está de acuerdo con la decisión tomada por el juzgado y considera que la demanda no debió ser admitida por razones de forma y de fondo que expresa: La primera, referente a los hechos y pretensiones de la demanda, ya que considera se encuentran en total desorden y no cumplen con los parámetros exigidos en el artículo 82 del código general del proceso numerales 4 y 5 en cuanto a estar debidamente enumerados y clasificados y ser claros y precisos; la segunda referente a algunas errores en el poder para actuar otorgado por la parte accionante, el

tercero por haberse aportado el certificado de tradición y libertad común y no el certificado especifico solicitado por ley en el numeral 5 articulo 375 CGP.

2. CONSIDERACIONES

Para resolver de fondo la solicitud presentada por el apoderado de la parte demandante, esta judicatura procederá a pronunciarse acerca de la procedencia del recurso de reposición y cada uno de los puntos atacados en el caso concreto.

2.1 PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTOS

El recurso de reposición haya su sustento legal y reglamentario en el Art. 318 del Código General del Proceso, el cual reposa:

"ART 318. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto" (Subrayado fuera del texto)

Revisado acuciosamente el expediente referenciado se observa que el apoderado aporto escrito de reposición en la calenda del 08 de marzo de 2022 y se cumple con el término consagrado por la ley.

2.2 DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Los numerales 4 y 5 del artículo 82 del código general del proceso disponen:

"*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente ***determinados, clasificados y numerados***."

a) Respecto de las pretensiones encuentra este despacho que estas fueron formuladas de forma clara y precisa, toda vez se entiende que es lo que se busca con el proceso.

b) En el escrito de la demanda, en el acápite "II HECHOS Y CIRCUNSTANCIA FÁCTICAS RELEVANTES" es necesario que la demandante realice varias correcciones en el sentido de numerar y clasificar correctamente todos los hechos, toda vez que cada hecho debe ser pertinente, explicado, individualmente numerado y llevar una cronología que permita entender cómo y en qué momento sucedieron las cosas y por qué el accionante se siente con la legitimidad de reclamar el derecho en específico. No obstante, en la presente demanda se numera un hecho y dentro de ese mismo están incluidos otros hechos que deberían estar estipulados individualmente, una observación que cabe mencionar es que en algunos de los hechos la parte demandante se extiende al transcribir datos que fácilmente se pueden observar en los documentos anexados como pruebas.

Situación basa este despacho sobre preceptos emitidos por la misma norma asi:

"83 del CGP indica de forma clara… "Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. ***No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda***."

2.3 DEL PODER PARA ACTUAR

Respecto del poder otorgado al abogado para que represente a una de las partes en el proceso, la norma fue clara al establecer de qué manera debe realizarse ese documento y consagro en el CGP que:

"ARTÍCULO 74. PODERES. ***Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes***

especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados."

Ahora bien, revisando íntegramente el poder aportado por la parte demandante reconociendo personería jurídica al señor ENOTH JOSE GARAY NAVARRO, se hallan varias inconsistencias, toda vez que hay un desacuerdo en cuanto a la referencia de poder que encabeza el documento y la forma en la cual está elaborado, el cual dice ser un poder general; sin embargo, no fue elevado por documento público tal y como lo exige la ley, sino que por el contrario fue transferido por documento privado, además teniendo en cuenta que se manifiesta clara y taxativamente en el contenido del poder que solo podrá actuar para el proceso ("DECLARACION DE PERTENECIA DE BIEN INMUEBLE") y en los tramites específicos allí desglosados.

Por otra parte, respecto a lo que alega el apoderado de la parte demandada en el escrito de reposición, acerca de que no existe relación entre las pretensiones de la demanda y lo que se estipula pretender en el poder otorgado por la parte demandante, tenemos que no ostenta la razón pues una vez analizados ambos escritos se logra corroborar que guardan relación toda vez que en ambos se pretende el mismo derecho mediante la figura de la prescripción adquisitiva extraordinaria para obtener la propiedad y el dominio absoluto sobre el bien inmueble urbano ubicado en la carrera 24 No. 32-105 de la ciudad de Corozal Sucre, identificado con la matricula inmobiliaria No. 342-9223.

2.4 DE LA FALTA DE REQUSITOS FORMALES

Para la admisión de la demanda, debe haberse cumplido con el lleno de los requisitos generales que exige la ley en cada materia, pero además debe cumplirse también los requisitos que la ley exige para para cada tipo de proceso en particular.

En el caso de los procesos de pertenencia, el código general del proceso en su artículo 375, establece una serie de requisitos que deben cumplirse a cabalidad con la presentación de la demanda.

"DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (…) 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.*

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días."

Se tiene entonces que, en el acápite de pruebas documentales de esta demanda, se aportó un certificado común de tradición y libertad y no el exigido por la norma que tiene una especialidad por el tipo de proceso y que debe ser emitido por el titular de la oficina de registro al cual pertenezca el inmueble, que en este caso es la oficina de registro de instrumentos públicos de corozal sucre.

2.5 DE LA CUANTIA

Respecto de la cuantía, tenemos que en los procesos de pertenencia la norma estipula en el código general del proceso artículo 26 que la cuantía se determinara así:
"3. 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."*

Resulta necesario entonces para este despacho que se aporte el avalúo catastral en aras de determinar la competencia o no de en el presente proceso, toda vez que la cuantía fijada por la parte actora se basó en el avalúo comercial del inmueble, que como hemos mencionado no es el mecanismo idóneo para tal.

Se exige entonces aportar en la subsanación de la demanda el avalúo catastral del inmueble para determinar si se sigue con el proceso en este despacho o si se rechazara por falta de competencia.

3. DEL CASO CONCRETO

Así las cosas, teniendo en cuenta lo vertido líneas precedentes, se tiene que las falencias vislumbradas en el libelo demandatorio configura causales de inadmisión previstas en el CGP, en los artículos antes mencionados, no quedando a éste Despacho otra senda de resolución, que dictaminar la inadmisión de tal escrito, pero en todo caso, por así disponerlo, la citada norma, se le concederá a la parte actora el término de cinco (5) días para que efectúe la enmienda correspondiente, bajo el entendido de que si así no lo hace se decretará su rechazo definitivo.

Subsane y/o adecue las deficiencias anotadas, con la advertencia de que **deberá presentar un nuevo escrito demandatorio integral, con sus respectivos traslado**s, atendiendo a las características anteriormente señaladas.

De conformidad a lo expuesto, el juzgado primero civil del circuito con funciones laborales de Corozal sucre.

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTOS EL AUTO DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2022, mediante el cual se admitió demanda de pertenencia de la señora LUISA DEL ROSARIO QUIROZ LORA contra la señora NORMA BEATRIZ QUIROZ LORA, y se le reconoció personería jurídica al doctor ENOTH JOSE GARAY NAVARRO, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: INADMITIR la presente demanda de pertenencia incoada por la señora LUISA DEL ROSARIO QUIROZ LORA contra la señora NORMA BEATRIZ QUIROZ LORA.

TERCERO: CONCEDER a la parte accionante el término de cinco (5) días para que, dentro del horario judicial dispuesto por la ley, se subsane la falencia anotada en precedencia. El escrito y sus anexos apórtense por el medio tecnológico dispuesto por el juzgado para tal fin, de conformidad con el Decreto 806 del 04 de junio de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CLARENA LUCIA ORDOÑEZ SIERRA
JUEZ

Firmado Por:

Clarena Lucia Ordoñez Sierra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingenieria
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: be35137055abb7951f539166764494d019431889bd00aa9d68e5f20fedf995aa
Documento generado en 02/05/2022 06:32:55 PM

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