

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 10 de octubre de 2023.
A Despacho del señor Juez el escrito de subsanación presentado dentro del término legal por el apoderado de la parte demandante para resolver sobre su admisión. Sírvase Proveer.

La secretaria,

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS

Auto No. 2593

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Vista la anterior nota secretarial, procede el despacho a pronunciarse sobre el escrito presentado por el apoderado de la parte demandante con fecha 4 de octubre de 2023, por medio del cual subsana los defectos de la demanda.

Al respecto, con Auto 2444 del 25 de septiembre, notificado por estado el 27 de septiembre de 2023, se inadmitió la demanda en el cual se dispuso como causas de inadmisión, entre otras la siguiente:

“2.- A la demanda debe acompañarse el certificado especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sobre el bien inmueble objeto de pertenencia. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este, conforme lo señala el numeral 5° del artículo 375 del CGP.”.

Revisado el escrito de subsanación, si bien las demás razones de inadmisión fueron subsanadas en debida forma. No obstante, en criterio de esta agencia judicial el punto 2) ya reseñado no fue subsanado por las razones que pasan a explicarse:

- Como se indicó en el auto de inadmisión, a la demanda debió acompañarse el certificado especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales sobre el inmueble objeto de pertenencia. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este, conforme lo señala el numeral 5° del artículo 375 del CGP. Lo anterior resulta necesario para plena identificación jurídica del bien y de los titulares de derecho reales sobre él, pues de ello se desprende la determinación de las personas que deben ser demandadas en el proceso.

- Si bien en la demanda y subsanación se realiza la salvedad de que no se aporta el certificado especial y certificado de tradición del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria **370-254418**, por cuanto el folio se encuentra en trámite administrativo de calificación y por tanto bloqueado, no es procedente tener por subsanado este yerro debido a que se trata de un requisito

especial de la demanda de pertenencia y el término legal para subsanarla es improrrogable.

- El numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., además de establecer el certificado del registrador de instrumentos públicos como requisito especial de la demanda, también establece el término de 15 días que la autoridad tiene para responder a quién lo solicite. Por lo tanto, quién pretende iniciar un proceso de pertenencia, de antemano conoce los requisitos y anexos obligatorios que deben aportarse para efectos de cumplir con los requisitos de la demanda establecidos por el Legislador.

- Inclusive de los anexos de la subsanación se observa respuesta de fecha 3 de octubre de 2023 del Registrador en donde le informan al peticionario que con los datos aportados no es procedente expedir el certificado dado que la matrícula **370-254418** “(...) *corresponde a un GRAN PREDIO de mayor extensión que hoy tiene 213 anotaciones y 188 segregaciones parciales, formando 188 predios con ubicación, cabida y linderos especiales, a los cuales se les ha asignado matrícula inmobiliaria individual. Es decir que NO corresponde a un inmueble en especial con dirección. En la actualidad la citada Matrícula 370-254418 se encuentra bloqueada con el trámite administrativo TA-2023-84 lo que significa es que hasta tanto no se termine dicho trámite NO es posible expedir certificación alguna*” (Negrilla fuera de texto). De lo anterior, se puede inferir, que en la demanda no está plenamente identificado el inmueble objeto de pertenencia y menos aún el predio de mayor extensión, ya que no existe certeza de que el área pretendida haga parte del globo de mayor extensión señalado o de algún inmueble que ya hubiere sido segregado y que cuente con matrícula inmobiliaria independiente.

- En síntesis, resulta improcedente adelantar un proceso de declaración de pertenencia sin la plena identificación jurídica del bien y de los titulares de derechos reales sobre él, debido a que de ello depende la determinación de las personas que deben ser convocadas al proceso para integrar el polo pasivo y garantizar su derecho a la defensa y contradicción. Pasar por inadvertido lo anterior podría conllevar a extinguir derechos reales legítimamente adquiridos, a través de un proceso judicial adelantado a espaldas de sus titulares.

Con base en los razonamientos expuestos en precedencia, se rechazará la demanda por no haber sido subsanada en debida forma, y se dispondrá el archivo del expediente previa cancelación de su radicación.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar la presente demanda por los motivos expuestos.

REF: VERBAL DE PERTENENCIA – MENOR CUANTÍA
DTE: LINO MACARIO BURBANO AROS – C.C. 98.333.217
DDO: ANA EDILIA TELLEZ Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.
RAD: 76001400300520230074900
UBIC – 05. PROCESOS DIGITALIZADOS – PROCESOS PERTENENCIA
AUTO RECHAZA DEMANDA - COMPENSAR

SEGUNDO: Ejecutoriado el presente auto archívese el expediente previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

(Firmado Electrónicamente)
JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ
JUEZ
04

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
EN ESTADO Nro. 178 DE HOY 13 DE OCTUBRE DE 2023 NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.
ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS Secretaria.

Firmado Por:
Jorge Alberto Fajardo Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Cali - Valle Del Cauca

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: **da1939b01ca0abad4a2b4788a34b343cb5e1707b2847fb6e00a40af382704176**

Documento generado en 10/10/2023 03:55:08 PM

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

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del señor juez para que proceda sobre su rechazo como quiera que no se subsanó. Sírvese Proveer. Santiago de Cali, diez (10) de octubre de 2023.

La secretaria,

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS

Auto Interlocutorio No. **2585**

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2.023)

Revisada la presente demanda y habiendo sido inadmitida la misma por no encontrarse ajustada a los parámetros legales, advierte el Despacho que los yerros señalados en el auto No. 2524 proferido el 27 de septiembre de 2023, no fueron subsanados en el término legal.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda instaurada por **CONSTRUCCIONES LMP SAS, LINDA MARCELA PRECIADO GARCIA Y CESAR PRECIDO RIVERA** contra **LA URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA ANDES SAS (CONSTRUANDES SAS)**, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Sin necesidad de desglose, **DEVUÉLVANSE** a la parte interesada los documentos aportados con la demanda.

TERCERO: Por secretaría, archívese el expediente, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

(Firmado Electrónicamente)

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ.

JUEZ

05

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

EN ESTADO 174 DE HOY 13 DE OCTUBRE DE 2023 SE NOTIFICA A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR.

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS
Secretaria

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Cali - Valle Del Cauca

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e7d70090916ab3db2d412e808c8388efd762ef9156d349ca2aca142e967e431e**

Documento generado en 10/10/2023 03:37:04 PM

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