SECRETARÍA. Montería, Primero (01) de Julio de Dos Mil Veinte (2020). Pasa al despacho de la señora Jueza la presente demanda, informándole que se encuentra pendiente decidir sobre su admisión. Sírvase proveer.

MALKA IRINA ROMERO YANEZ.
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA

Montería, Primero (01) de julio de Dos Mil Veinte (2020)

ASUNTO: Proceso Verbal de Pertenencia de ALVARO FRANCISCO DE LA ESPRIELLA BURGOS contra GILBERTO ANTONIO NEGRETE HERNANDEZ Y OTROS. Radicado 23-001-31-03-003-2020-00053.

ASUNTO A DIRIMIR

El despacho pasa a decidir sobre la admisión de la acción.

CONSIDERACIONES

Al revisar de manera exhaustiva el libelo incoatorio, encuentra esta Agencia Judicial las siguientes falencias:

1. No se dio cumplimiento a lo estipulado en el artículo 82 del C.G.P., por las siguientes razones:

    a. El demandante **ALVARO FRANCISCO DE LA ESPRIELLA BURGOS** también figura como demandado, así las cosas y a las voces del numeral 2º de la norma antes citada, no es posible que el demandante a la vez; también figure como demandado, y tenga doble calidad (tanto de sujeto activo como de sujeto pasivo)**.**

    b. El hecho 4º no es claro y su redacción es confusa, ya que se afirma que se pretende “sanear la tradición”, por lo que se debe aclarar este hecho, informando si el soporte de la pretensión es conforme a la ley 1561 o 1564 de 2012.

    c. Por otra parte, se advierte que en el hecho 2° se indica que todos los bienes objeto de la demanda se encuentran afectados por falsa tradición, sin embargo, del escrutinio de los folios de matrícula, se extrae que solo el identificado con el numeral 140-19586 se encuentra dentro de esta situación jurídica.

d. Además, debido a que en la pretensión 1.4 se expresa que se busca sanear la tradición del predio identificado con folio de matrícula 140-19586, tal pretensión debe ser aclarada, ya que en caso de ser cierto; correspondería a un proceso distinto al de prescripción adquisitiva de dominio, ya que son figuras jurídicas distintas, tanto sustancial como procesalmente, por lo que existe una indebida acumulación de pretensiones ya que se invoca la ley 1561 de 2012 y el CGP, procesos distintos con normas distintas que se tramitan de distinta forma y ante jueces de categoría distinta (proceso verbal especial para sanear la falsa tradición).

e. El despacho también verifica que existe una indebida acumulación de pretensiones, pues a la luz del artículo 88 del CGP, se requiere:

"El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurran los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.

3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

(…)

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando provengan de la misma causa.

b) Cuando versen sobre el mismo objeto.

c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.

d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

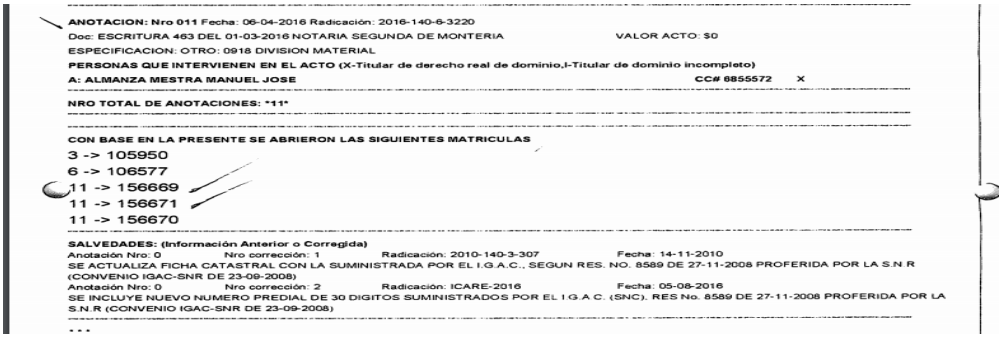
Al descender al caso concreto, se observa que la pretensión sobre los inmuebles 140-10454, 140-10455,140-19586, no se informa en los hechos de la demanda que provengan de una misma causa, amen que tampoco se identifica que versen sobre el mismo objeto, ni sobre los demás casos antes citados.

Por lo anterior, y para que el despacho pueda tramitar esta demanda y conocer de forma acumulada las pretensiones, el apoderado judicial, debe indicarle al despacho la procedencia, conforme a alguno de los casos antes citados.

f. Por último, no se adosaron los certificados especiales de pertenencia exigidos por el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., y se omitió anexar algunos Certificado de Libertad y Tradición, teniendo en cuenta que:

-En el folio 140-10455 existió una división material del predio a prescribir y según la última anotación número "11" no se tiene claro si existe o no parte restante de

dicho folio, pues no se hizo la aclaración; por lo que no hay certeza si la extensión del predio a prescribir esta contenido dentro de esos nuevos folios así:



ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-140-6-3220
Doc: ESCRITURA 463 DEL 01-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: ALMANZA MESTRA MANUEL JOSE **CC# 8855572** **X**

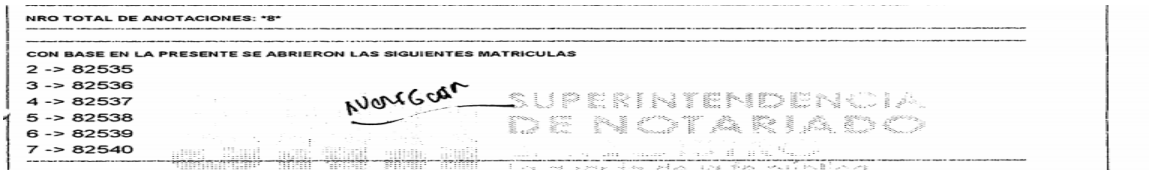
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
3 -> 105950
6 -> 106577
11 -> 156669
11 -> 156671
11 -> 156670

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-140-3-307 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC). RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Amen que también existe una hipoteca, así como en el folio 140-19586; y según las voces del artículo 375 numeral 5º debe citarse al acreedor hipotecario, por lo que de forma preliminar se solicita que en caso de tener la información para notificar a dichos acreedores, deberá aportarse.

-En el folio 140-58010 existió una división material del predio a prescribir y según la última anotación número “3,4,5,6,7,8” hubo unas adjudicaciones en sucesión “segregada”, por lo que no se tiene claro si existe o no, parte restante de dicho folio, pues no se hizo la aclaración; amen que tampoco hay certeza si la extensión del predio a prescribir esta contenido dentro de esos nuevos folios así:



NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
2 -> 82535
3 -> 82536
4 -> 82537
5 -> 82538
6 -> 82539
7 -> 82540

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

Lo dispuesto guarda concordancia con el artículo 82 numeral 11º y 84 numeral 5º, teniendo en cuenta que la norma dispone de forma expresa ***“Las demás que exija la ley”***[1]

Por lo antes anotado, se hace necesario hacer una interpretación sistemática, finalista, y coherente con lo dispuesto en el artículo 11 del CGP, en el entendido que “***El objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial”***

Todo lo anterior, teniendo en cuenta que el numeral 4º del artículo 375 del CGP dispone que:

“El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público…”.

[1] Negrita y subrayado del despacho.

Corolario de lo anterior, se hace imprescindible que se allegue con la demanda el certificado especial de pertenencia dispuesto en el artículo 69 de la ley 1579 de 2012, con el único fin, que el operador judicial pueda identificar de manera preliminar si se trata o no, de un bien "imprescriptible"; y así, bajo los principios de economía procesal, poder identificar si es procedente o no, rechazar de plano la demanda; y que el usuario de la administración de justicia pueda acudir ante la autoridad competente para hacer valer sus derechos, sin someterlo a una espera infructuosa a sus pretensiones.

"Artículo 69. Certificados especiales. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio[2], clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral".

Así las cosas, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 numerales 1º, 2º y 3º del C.G.P., se procederá a inadmitir la presente demanda y se concederá a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane las falencias señaladas. Si no lo hiciere se rechazará la demanda.

Finalmente, el despacho reconocerá personería jurídica al doctor **IVAN ALBERTO DE LA ESPRIELLA VERGARA** para actuar como apoderado de la parte demandante.

Así las cosas, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del C.G.P., se procederá a inadmitir la presente demanda y se concederá a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane las falencias señaladas. Si no lo hiciere se rechazará la demanda.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda por no venir ajustada a derecho.

SEGUNDO: CONCEDASE a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos señalados. Si no lo hiciere se rechazará la demanda.

TERCERO: Reconocer personería al doctor **IVAN ALBERTO DE LA ESPRIELLA VERGARA** de conformidad a lo expuesto anteriormente.

[2] Negrita y subrayado del despacho.

CUARTO: RADÍQUESE y **ARCHIVESE** copia de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZA

Lr.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA – CORDOBA.
SECRETARÍA
POR ESTADO N°: 22
SE NOTIFICÓ A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR.

MONTERIA, 02 de julio de 2020

MALKA IRINA ROMERO YANEZ
SECRETARIA