

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: En la fecha paso a Despacho del Señor Juez la presente demanda para resolver sobre su admisibilidad.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 25 de julio de 2023


ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL



Anserma, Caldas, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Ref-

Proceso:	-PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-
Demandantes:	1) HERNAN DE JESUS PALACIO LOPEZ C.C. Nro. 4.346.687 2) LIBIA GRISALES BLANDON C.C. Nro. 24.392.717
Demandados:	1) ALFREDO DE JESUS MONTOYA ARREDONDO C.C. Nro. 3.372.839 2) PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado:	17042-40-89-001-2023-00105-00

Asunto: INADMITE DEMANDA
Interlocutorio: Nro. 358

OBJETO DE DECISIÓN

Se resuelve a continuación sobre la ADMISIÓN o no de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

Del estudio preliminar verificado al libelo se desprende que el mismo debe ser inadmitido, atendiendo las voces del Art. 90 del Código General del Proceso, cuando dice:

“(…) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

- "1. Cuando no reúna los requisitos formales. /.../:**
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley."**

En consecuencia, procederá el Despacho de conformidad con el Art. 90 del Código General del Proceso a **INADMITIR** la presente demanda, concediéndole a la parte actora un término de **CINCO (5) DÍAS**, contado a partir del día siguiente al de la notificación por estado del presente auto, para que corrija conforme se indica:

1. Aportar nuevamente tanto el **i) certificado especial de pertenencia** como el **ii) certificado de tradición ordinario del predio objeto de usucapión, debidamente actualizados**, teniendo en cuenta que los aportados datan de fecha 06 de febrero de 2023, por tanto, a la fecha de su presentación de la demanda que lo fue más de cuatro (4) meses después de su expedición pudo haberse presentado un cambio en la radicación y situación jurídica del bien.

2. Explicar por qué se demanda al señor **ALFREDO DE JESUS MONTOYA ARREDONDO C.C. Nro. 3.372.839**, cuando quiera que este no funge como titular de derechos reales de dominio sobre el predio objeto de usucapión identificado con **FMI Nro. 103-6476**, véase en la anotación Nro. 010 del certificado de tradición aportado, en la cual el citado demandado vendió sus 2/3 partes que tenía sobre dicho predio al señor **ARIEL ANTONIO RENDON ARENAS**.

3. De acuerdo con el Numeral 5 del Art. 375 del CGP¹, la demanda deberá dirigirse en contra de los titulares de derechos reales sobre el bien inmueble, en consecuencia, la parte actora dirigirá la demanda en contra de los señores: **CARLOS ARTURO GRAJALES MEJÍA y TERESA CARDONA DE MORALES**, pues estos tienen derechos de cuota sobre el predio objeto de usucapión, situación esta que fue certificada por el Registrador de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, así:

¹ **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. (Resalta el Despacho).

Compraventa Derechos de Cuota – de dos terceras partes (2/3)- DE: Rendón Arenas Ariel Antonio- A: Cardona de Morales Teresa; determinándose, de esta manera, la EXISTENCIA de pleno dominio y titularidad derechos Reales a favor de los señores Carlos Arturo Grajales Mejía y Teresa Cardona de Morales.

4. Indicar los números de documento de identidad de los señores **CARLOS ARTURO GRAJALES MEJÍA y TERESA CARDONA DE MORALES**, su canal digital y direcciones físicas y electrónicas para efectos de notificación.

5. **Respecto de los HECHOS DE LA DEMANDA**: Se deberá dar cumplimiento al numeral 5 del Art. 82 del CGP, que establece: **“Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”**, de la siguiente manera:

5.1. Corregir el hecho Nro. 002 de la demanda, dado que se dice que el señor **HERNAN DE JESUS PALACIO LOPEZ** es propietario de un lote de terreno ubicado en la vereda palo blanco, identificado con FMI Nro. 103-6476, como consta en el certificado de tradición; sin embargo, al revisar dicho documento, no figura como propietario inscrito.

5.2. Se deberá incluir un nuevo hecho en el cual se identifique plenamente el predio objeto de mayor extensión identificado con el **FMI Nro. 103-6476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.**

6. **Respecto de las PRETENSIONES DE LA DEMANDA**: Se deberá dar cumplimiento al numeral 4 del Art. 82 del CGP, que establece: **“Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”**, de la siguiente manera:

6.1. Complemente la **PRETENSIÓN PRIMERA DE LA DEMANDA** en el sentido de **identificar plenamente el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, así como el predio de mayor extensión, con áreas y linderos de acuerdo a los títulos.**

Además, en dicha pretensión se deberá relacionar áreas y linderos actualizados de ambos predios.

6.2. Respecto de la **PRETENSIÓN SEGUNDA DE LA DEMANDA** en primera medida se deberá solicitar el registro de la sentencia en el folio predio de mayor extensión con el **FMI Nro. 103-6476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas**, y adicional a ello, la creación de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el nuevo predio objeto de pertenencia reclamado por los demandantes, por tanto, se deberá adecuar dicha pretensión.

7. Se deberá dar cumplimiento al Art. 83 del CGP, que consagra:

*“(...) Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, **linderos actuales**, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen (...)”.*

Cuando la demanda **verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región**”, de la siguiente manera:

7.1. En consecuencia, la parte actora deberá indicar la ubicación, áreas y linderos actualizados tanto del predio de menor como el de mayor extensión y demás circunstancias que los identifiquen.

7.2. Indicar su localización, sus colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región, tanto del predio de menor como el de mayor extensión.

8. Identificar claramente el **predio objeto de pertenencia** de la siguiente forma:

- **Folio de matrícula inmobiliaria (si la tiene)**
- **Ficha catastral completa (si la tiene)**
- **Ubicación y dirección**
- **Nombre del predio**
- **Área y linderos de acuerdo a los títulos de adquisición**
- **Área y linderos actualizados con las respectivas medidas**

9. Identificar claramente el **predio de mayor extensión** identificado con el **FMI Nro. 103-6476 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas**, de la siguiente forma:

- Folio de matrícula inmobiliaria
- Ficha catastral completa
- Ubicación y dirección
- Nombre del predio
- Área y linderos de acuerdo a los títulos de adquisición
- Área y linderos actualizados con las respectivas medidas

Respecto de los anteriores puntos de inadmisión descritos en los numerales 8 y 9 se hace importante mencionar que:

- Únicamente se relacionan una área y unos linderos del predio de menor extensión.
- No se está identificando y describiendo el predio de mayor extensión.
- No se cita área y linderos actualizados ni del predio de menor como el de mayor extensión.
- Además, se anexa un mapa planimétrico y unas colindancias de un predio denominado: “**PREDIO UNO**”, no obstante, no existe claridad respecto si dicho predio corresponde al de mayor extensión o si por el contrario al predio objeto de pertenencia.

Maxime que, en este tipo de procesos, los predios deben estar debidamente identificados desde la presentación de la demanda, y más aún si se trata de uno que hace parte de otro de mayor extensión.

Sin embargo, ni en el sustento factico ni en las pretensiones de la demanda, el apoderado judicial de la parte actora da cumplimiento a tales exigencias.

10. Respecto de las PRUEBAS APORTADAS:

10.1. DOCUMENTAL: Se deberá corregir el literal **B)**, puesto que no se trata de un contrato de compraventa, por el contrario, se trata de un contrato de promesa de compraventa de un lote de terreno parte de un predio rural.

10.2. TESTIMONIAL: Teniendo en cuenta que en la demanda se piden testimonios, la parte demandante deberá dar cumplimiento al Art. 212 del Código General del Proceso, esto es, deberá enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba por cada testigo.

11. Aportar la **factura del impuesto predial actualizada** del bien inmueble objeto del proceso del predio de mayor extensión con **FMI Nro. 103-6476**, a fin de determinar el avalúo catastral y, por ende, la competencia, la cuantía el procedimiento y el trámite a imprimir.

12. Determinar la cuantía conforme al Numeral 3 del Art. 26 del Código General del Proceso:

“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”.

Por tanto, se debe corregir la cuantía del proceso indicada en el acápite de la demanda, dado que la cuantía estimada por el apoderado judicial de la parte actora no corresponde con el avalúo catastral del inmueble.

13. Al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la demanda **junto con los anexos y la subsanación en un solo escrito**, a fin de facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo.

TÉNGASE EN CUENTA QUE FRENTE A LA PRESENTE PROVIDENCIA NO PROCEDE RECURSO ALGUNO. ART. 90 INC. 3 C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA, CALDAS,**

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **-PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO-** promovida a través de apoderado judicial por los señores **1) HERNAN DE JESUS PALACIO LOPEZ C.C. Nro. 4.346.687** y **2) LIBIA GRISALES BLANDON C.C. Nro. 24.392.717** en contra de **1) ALFREDO DE JESUS MONTOYA ARREDONDO C.C. Nro.**

3.372.839 y **2) PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER un término de **CINCO (5) DÍAS** para subsanar la demanda, conforme lo dicho en la parte motiva de esta providencia, so pena de **RECHAZO**.

TERCERO: ORDENAR a la parte Actora que, al momento de subsanar el libelo, **deberá integrar la demanda junto con los anexos y la subsanación en un solo escrito, a fin de facilitar su estudio y el eventual traslado electrónico al extremo pasivo.**

CUARTO: ADVERTIR que frente a la presente providencia no procede recurso alguno. Art. 90 inc. 3 C.G.P.

QUINTO: RECONOCER personería amplia y suficiente al **DR. JUAN PABLO OROZCO PARRA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 18.598.537 y portador de la T.P. Nro. 157.225 del C.S.J., para representar a los demandantes, según el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE²


GERMÁN HUMBERTO CASTILLO TABORDA
-JUEZ-

² Publicado por estado Nro. 098 fijado el 26 de julio de 2023 a las 08:00 a.m.



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

Firmado Por:
German Humberto Castillo Taborda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Anserma - Caldas

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: **7dda2ad75db8f43446b32f3b633b280aeb1371190e103112d9629e7eaa54a36f**

Documento generado en 25/07/2023 05:26:04 PM

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