Auto interlocutorio No. 419

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Aranzazu - Caldas
Cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Radicado:	17-050-40-89-001-2022-00134-00
Referencia:	Proceso Declarativo de pertenencia (prescripción adquisitiva de Dominio)
Demandante:	Soledad Vásquez Giraldo
Demandados:	José Uriel González López y María Ivania Vargas y Personas Indeterminadas.
Asunto:	Admisión demanda.

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la admisión de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

La señora **Soledad Vásquez Giraldo**, a través de apoderado judicial, instauró demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre un bien inmueble ubicado en el municipio de Aranzazu (Cds) Lote 49 manzana H en la urbanización CARLOS PARRA "TEQUENDAMA", distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 118-13362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas), cuyos linderos son: ###Norte: tomando como partida el mojón No. 6, en dirección Oriente en 6 mts., al mojón No. 11, con zona verde; Oriente: partiendo del mojón No. 11, dirección Sur en 10 mts al mojón No. 10, con el lote No. 50; Sur: partiendo del mojón No. 10, dirección occidente en 6 mts. Al mojón No. 1, con el lote No. 41 y Occidente: partiendo del mojón No. 7, dirección norte en 10 mts al punto de partida, mojón No. 6 con el 1° y No. 48.### LINDEROS ACTUALES: ##por el frente con calle pública, por un costado con MARTA GIRALDO, POR OTRO COSTADO ALBERTTINA ALZATE, POR EL FONDO CON MURO.###. Ficha Catastral 17050010000000078000300000000, Folio de matrícula inmobiliaria No. 118-13362 ORIP Salamina (Cds), contra los señores JOSE URIEL GONZALEZ LOPEZ y MARIA IVANIA VARGAS, de quienes se desconoce el

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

lugar de habitación y trabajo por lo cual ruego emplazarlos y contra demás personas indeterminadas.

Una vez examinada la demanda y sus anexos a efectos de determinar su aptitud para ser admitida, encuentra el Juzgado que por el momento deberá inadmitirse, salvo que dentro del término legal establecido se subsanen las irregularidades que se relacionan a continuación:

El apoderado de la parte demandante en apego a los presupuestos del art. 82 del Código General del Proceso, hace un relato de los hechos y mención ciertas personas que al aparecer tuvieron la posesión del bien objeto de litigio, no obstante la demanda se dirige de manera concreta contra los señores **José Uriel González López y María Ivania Vargas** y **personas indeterminadas** que se crean con derechos a intervenir en el proceso.

No obstante lo anterior, el citado profesional debe dar pleno cumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del C. G. P., que establece: "*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 con ella. ...*".

Sobre el particular es necesario aportar un certificado especial emitido por el mismo registrador como lo dispone el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales Sala de Decisión Civil Familia, en providencia del 26 de octubre de 2015 cuando de oficio en proceso similar, se requirió a la parte de demandante que aportara dicho certificado especial (Magistrada Dra. Ángela Giovanna Carreño Navas.)

"Trajo a comentario para sustentar su apreciación, sentencia de la Honorable Corte Sala de Casación Civil Magistrado Ponente Arturo Solarte Rodríquez, Bogotá D.C. 13 de abril de 2011 Exp. 1100102030002011-00558-00, expresó: "es menester tener presente que la exigencia legal no alude a que se alleque el certificado de tradición y libertad del respectivo bien raíz, sino que allí se hace referencia a un certificado especial en el que consten las circunstancias mencionadas en el numeral 5°. Del artículo 407 del C:P:C y agregó "Con otras palabras, la aportación en debida forma del certificado en cuestión y, especialmente, que éste cumpla con las exigencias establecidas en la referida disposición legal, en particular, que verse sobre el bien de que trate la demanda y que indique expresamente las personas titulares de derechos reales o que no existe ninguna que tenga tal carácter, son requisitos cuyo cabal acatamiento se erige como garantía para que al proceso concurran todas las personas legitimadas para controvertir la acción y para que, de esta manera, la sentencia estimatoria de las pretensiones que pueda proferirse, no se torne en una acto que ilegítimamente vulnere los derechos el propietario del mismo, habida cuenta que, como se sabe, esa clase de

pronunciamientos comporta el reconocimiento, con efectos erga omnes, tanto de la extinción de dicho dominio, como de que el derecho de propiedad se radicó en cabeza del correspondiente demandante, vulneración que acontecería si la relación litigiosa no comprende la totalidad de los titulares de derechos reales principales del bien disputado, habilitados por la ley para ejercer en esa clase de asuntos el derecho de defensa, entendido como máxima expresión del debido proceso "

Dicho certificado expedido por la Oficina de Registro, de acuerdo con las anotaciones allí existentes, le certifica al Despacho quien figura presunto titular de derechos reales de dominio del bien inmueble ubicado en éste municipio e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-13362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas).

Vista la anterior irregularidad, no queda otra alternativa que la de *inadmitir* la demandada presentada concediéndosele al citado profesional un término de cinco (5) días para que subsane la falencia advertida, so pena de rechazo, de conformidad con lo indicado en el artículo 90 numeral 7, inciso segundo del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

R e s u e l v e:

Primero: **INADMITIR**, la presente demanda de proceso declarativo de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por el apoderado judicial de la señora **Soledad Vásquez Giraldo** en contra de los señores **José Uriel González López y María Ivania Vargas** y **personas indeterminadas**, en relación con un bien urbano, ubicado en este municipio de Aranzazu (Cds) lote 49 manzana H, en la urbanización CARLOS PARRA "TEQUENDAMA", distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 118-13362 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas), por ser asunto de nuestra competencia.

Segundo: Como consecuencia de lo anterior, se le concede a la parte demandante un término de cinco (5) días, para que cumpla con lo solicitado por el Juzgado, so pena del rechazo de la demanda (Artículo 90 numeral 7 inciso segundo del C. G. P.).

Tercero: **RECONOCER** personería amplía y suficiente al Dr. Sigifredo Serna Duque, identificado con C.C. 19.268.317, abogado en ejercicio con T.P 56.626 del C.S.J para representar en estas diligencias a la demandante, en los términos y para los fines del memorial poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase

RODRIGO ÁLVARES ARAGÓN
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 95

Fijado hoy 6 de SEPTIEMBRE de 2022, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00

ROGELIO GOMEZ GRAJALES
SECRETARIO