Auto interlocutorio No. 495

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Aranzazu – Caldas
Dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Radicado:	17-050-40-89-001-2022-00158-00.
Referencia:	Proceso Declarativo de pertenencia (prescripción adquisitiva de Dominio).
Demandante:	José Saúl Salazar Salazar y Berenice Bedoya Salazar.
Demandados:	Habitar Construcciones S.A. en Liquidación y Personas Indeterminadas
Asunto:	Admisión demanda.

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la admisión de la demanda de la referencia, instaurada a través de apoderado judicial por los señores **José Saúl Salazar Salazar y Berenice Bedoya Salazar**, quienes instauraron demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre un bien inmueble ubicado en el municipio de Aranzazu (Caldas) Lote 77 manzana CH, con un área superficiaria de 60 m, alinderado según título así: ### Norte: tomando como partida el mojón No. 6, en dirección Oriente en 6 mts., al mojón No. 9, con área de cesión; Oriente: partiendo del mojón No. 9, dirección Sur en 10 mts al mojón No. 10, con área de cesión; Sur: partiendo del mojón No. 10, dirección occidente en 6 mts. Al mojón No. 7, con vía pública y Occidente: partiendo del mojón No. 7, dirección norte en 10 mts al punto de partida, mojón No. 6 con el lote No. 76. ### LINDEROS ACTUALES: ### por el frente con calle pública, por un costado con Diocel Ceballos, por otro costado con cañada arriba, por el fondo con monte. ### Folio de matrícula inmobiliaria No. 118-13200 ORIP Salamina (Cds), contra los señores JOSÉ URIEL GONZÁLEZ LÓPEZ y MARÍA IVANIA VARGAS, de quienes se desconoce el lugar de habitación y trabajo por lo cual ruego emplazarlos y contra demás personas indeterminadas.

Para resolver se **C O N S I D E R A:**

Sería del caso proceder a admitir la presente demanda, sino fuera que se advierte que no se cumple con las premisas normativas para ello.

El Código General del Proceso establece:

ART. 90 Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. *El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. (...)*
Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarara inadmisible la demanda en los siguientes casos:

1. *Cuando no reúne los requisitos formales.*
2. *(...)*

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demándate los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza. (...)".

Consultado el escrito de demanda se advierte que la misma no cumple con lo establecido en el art. 82 del Código General del Proceso, así:

(...)
9. La cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
11 (...)
PAR 1° Cuando se desconozca el domicilio del demandado o de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se debe expresar esa circunstancia.
(...)".

ART. 83 Requisitos adicionales. *Las demás 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.*
(...).".

Sobre este último particular solo se dice que es un "Lote 77 manzana CH, con un área superficiaria de 60 m", pero en momento alguno se dice en qué sector o barrio del municipio está ubicado, cuál es su nomenclatura, etc.

En cuanto a la necesidad de la cuantía, establece el artículo 25 del CGP que cuando la competencia se determine por esta, los procesos son de mayor, de menor y mínima cuantía y seguidamente establece las pretensiones patrimoniales entre las cuales se ubica cada una.

Por su parte el artículo 26 de la misma disposición procedimental civil, en los numerales pertinentes aduce:

"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.

7. En los procesos de servidumbres, por el avalúo catastral del predio sirviente.".

Si bien el apoderado judicial al referirse a la cuantía establece que es de menor por cuanto el valor del inmueble es superior a $60.000.000, sin exceder de $150.000.000, ni el avalúo ni el cálculo de la cuantía encuentran soporte válido en los documentos arrimados, brilla por su ausencia un certificado especial catastral expedido por del IGAC o factura de pago de impuesto predial expedida por la Secretaría de Hacienda del Municipio, en donde conste el avalúo catastral.

No podemos pasar por alto que tal documento es un anexo de la demanda como lo exige el numeral 3 del artículo 84 y su no presentación es causal de inadmisión como lo establece el numeral 2 del artículo 90 del CGP, por tal motivo es obligación aportar tal documentación.

En cuanto al numeral 11, al observar el acápite de notificaciones se advierte que el citado profesional solo hace mención a la entidad demandada sin que enuncie por parte alguna al señor Néstor García V., quien figura como demandado dentro de la pretensión extintiva de la servidumbre de tránsito y constituida mediante escritura pública No. 564 del 29 de noviembre de 1961 en la Notaría Única de Aranzazu.

La manifestación bajo la gravedad del juramento si el señor Néstor García V., vive o no o se desconoce tal situación, en caso de haber fallecido, deberá aportar su registro civil de defunción y manifestar si se inició o no su sucesión y si se conocen o no herederos.

Respecto de éste ítem, el Código General del Proceso establece:

"***ART. 87.- Demanda contra herederos determinados e indeterminados, demás administradores de la herencia y el cónyuge.*** *Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una*

persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. ***Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra éstos y los indeterminados.*** *...". **(Negrillas fuera del texto).***

Si bien el citado profesional en el párrafo primero aduce que desconoce el lugar de residencia del señor García V., por tanto solicita su emplazamiento, ello no implica que hubiese cumplido con lo dicho anteriormente, además deberá sujetarse a los lineamientos establecidos como requisitos de la demanda en el artículo 82 ubicando en cada uno de los respectivos acápites lo que el código indica, que si bien no son camisa de fuerza, ello facilita no solo su estudio, sino su admisión, pues de lo contrario sería un caos buscando una exigencia de la norma, dentro de todos los acápites de la demanda, lo que demandaría tiempo más de lo normal.

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 los señores **José Saúl Salazar Salazar y Berenice Bedoya Salazar** en contra de **Habitar Construcciones S.A. y Personas Indeterminadas,** y PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO por los mismos demandantes en contra del señor **Eduardo Vásquez Salazar**, en relación con un bien urbano, ubicado en el municipio de Aranzazu (Cds) Lote 77 manzana CH, con un área superficiaria de 60 m, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 118-13200 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 ÁLVAREZ ARAGÓN
JUEZ

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 13

Fijado hoy 11 de OCTUBRE de 2022, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00

ROGELIO GOMEZ GRAJALES.
SECRETARIO

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia