

Radicado: 2023- 00004-00
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No. 053

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Aranzazu - Caldas

Dos (02) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00004-00
Referencia: Proceso declarativo pertenencia (prescripción adquisitiva Dominio)
Demandante: Teresita de Jesús Salazar
Demandados: Alba Lucia Salazar Martínez, otros y Personas Indeterminadas.
Asunto: Inadmisión demanda.

ASUNTO

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

CONSIDERACIONES

La señora **Teresita de Jesús Salazar Martínez**, a través de apoderado judicial, instauró demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de **Alba Lucia Salazar Martínez, Otros, Herederos Indeterminados de Manuel Salvador Salazar Martínez y Personas Indeterminadas**, que se crean con derecho a reclamar, respecto de una franja de terreno con un área de 40.00 m², que hace parte de un lote de mayor extensión, predio urbano ubicado en la calle 1 Carrera 6 y 7 de Aranzazu Caldas, con la ficha catastral Nro. 01-00-0006-0016-000 y folio de matrícula inmobiliaria Nos 118-17232 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas), con un área según catastro de 1.110 M² alinderado así: #De la boca de una chamba que empieza en el camino departamental de Herveo, siguiendo chamba arriba hasta otra chamba, lindero con Leopoldo Gómez, siguiendo esta chamba abajo, hasta el camino mencionado, de aquí siguiendo por el camino a su primer lindero. ###, para que previos los trámites legales previstos en la ley 1564 de 2012, Arts. 375, 368 y 373 se accedan a sus pretensiones.

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:

Establece el artículo 375 del Código General del Proceso en su numeral 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". (Resaltado fuera del texto).

Aportado a la demanda el certificado especial para el proceso de pertenencia, claramente se lee:

"SEXTO: POR TANTO EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° 118-17232, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO DE ACUERDO A SU TRADICION, CORRESPONDE A UNA ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN SOBRE UN INMUEBLE DONDE LA DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS NO CONCUERDAN CON LA INDICADA EN LOS ANTECEDENTES REGISTRALES, DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPOTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSA TRADICIONES, A LAS QUE SE REFIERE LA TRANSCRIPCIÓN DEL PARAGRAFO 2° DEL ARTÍCULO 8° DE LA LEY 1579 DE 2012, POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO.

CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDIA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACION DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT) ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 (EN CASO DE QUE SU CARACTERISTICA SEA RURAL) O POR ADJUDICACION O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (MUNICIPIO) ARTICULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997 (EN CASO DE QUE SU CARACTERISTICA SEA URBANA).

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4° DEL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 (CODIGO GENERAL DEL PROCESO), DADO QUE LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDIOS DE LA NACION SON IMPRESCRIPTIBLES".

En atención a lo anterior, el apoderado judicial de la demandante optó por formular la demanda en contra de los herederos del señor Manuel Salvador

Salazar Martínez por cuanto y ante el fallecimiento de éste, el bien inmueble fue adjudicado a sus herederos, en ese orden de ideas la titularidad la ostentan ellos.

Tal y como se anunció en los autos interlocutorios Nros 051 y 052 de esta misma fecha, proferidos dentro de similares demandas instauradas por el mismo apoderado judicial, respecto de franjas de terreno que hacen parte del predio de mayor extensión que se enuncia inicialmente, a pesar de lo argumentado por el profesional del derecho, la Oficina de Registro dejó claro que no aparece titular alguno de pleno dominio o titular de derechos reales sobre el mismo y que los registros que aparecen sobre el mismo no acreditan propiedad privada, hipótesis que corresponde a la falsa tradición de dominio; reiterándose en su posición y que tales actos de dominio, los que enuncia el apoderado judicial, no dan cuenta de la titularidad del mismo.

En los citados autos se expusieron los argumentos del despacho para considerar la improcedencia de la admisión de las demandas por falta de conformación del extremo pasivo de la Litis, pues la demanda, según el certificado especial, deberá dirigirse contra PERSONAS INDETERMINADAS y demás personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble como lo establece la jurisprudencia y no contra los herederos del causante Manuel Salvador Salazar Martínez, como lo pretende el profesional del derecho, pues los registros existentes (adjudicación en sucesión) no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponde a la denominada falta tradición.

Igualmente ante la falta de "DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS" del inmueble que no concuerdan con los indicados en los antecedentes registrales; aspecto éste que se debe establecer de manera precisa por parte del accionante ya que como bien lo informa la Oficina de Registro, no obstante adelantarse la tramitación del proceso y obtenerse una decisión favorable, la misma sería inocua ante la imposibilidad de registrar válidamente la sentencia por medio de la cual se declara el dominio. Por tal motivo este aspecto dará lugar también a la inadmisión de la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, se INADMITIRÁ la demanda y se le concederá a la parte demandante el termino de cinco (05) días para que se adecue a las falencias advertidas, so pena de rechazo, de conformidad con lo indicado en el artículo 90 numeral 7, inciso segundo del Código General del Proceso.

Se consideró así mismo que si bien, la posible naturaleza baldía del bien inmueble, impediría la declaratoria de pertenencia, de conformidad con lo preceptuado por el numeral 4 del artículo 375 del CGP, dada su improcedencia

sobre estos y los bienes de propiedad de las entidades de derecho; ello no era impedimento para dar trámite a la demanda, pues como quedó plasmado en la parte final de la providencia traída a comentario en la demanda 2023-0003 donde es demandante la señora María Celmira Salazar Martínez, tal aseveración puede ser objeto de comprobación mediante prueba documental arrimada al proceso en forma posterior y de serlo, se declarará la terminación anticipada del proceso según las voces del inciso segundo del numeral 4 del artículo 375 CGP.¹, caso contrario se continuará con el trámite del proceso.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO 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 **Teresita de Jesús Salazar Martínez** contra Alba Lucia Salazar Martínez y otros herederos determinados del señor **Manuel Salvador Salazar Martínez** y demás Personas Indeterminadas, por las razones expuestas.

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 amplia y suficiente al Dr. Kevin Mauricio Valencia Jaramillo, identificado con C.C. 1.053.302.693, abogado en ejercicio con T.P 281.499 del C.S.J para representar en estas diligencias a la demandante, en los términos del poder conferido.

Cuarto: Tal y como lo establece el inciso tercero del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, no se hace necesario aportar ni copia física, ni electrónica para el traslado o archivo de la demanda.

¹ "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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación".

Radicado: 2023- 00004-00
Trámite: Inadmisión demanda

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 15 del 3 de febrero de 2023.

Sin necesidad de firma del secretario. La autenticidad de este documento la confiere su procedencia de un sitio web oficial. Artículo 79, Ley 527 de 1999, Decreto Legislativo Nro. 806 del 4 de junio de 2020, emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho, y su adopción permanente mediante la Ley 2213 de 2022

ROGELIO GOMEZ GRAJALES

Secretario

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

