

Radicado: 2023-00067-00
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No. 211

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Aranzazu - Caldas**

Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00067-00
Referencia: Proceso Declarativo de pertenencia (prescripción adquisitiva de Dominio)
Demandante: Fabio Velásquez Botero y Pastora Alzate de Velásquez
Demandados: José Gilberto Giraldo Castañeda, Banco Agrario de Colombia y Personas Indeterminadas.
Asunto: Inadmisión demanda.

ASUNTO

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

CONSIDERACIONES

Los señores **Fabio Velásquez Botero y Pastora Alzate de Velásquez**, a través de apoderado judicial, instauraron demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en agregación de posesiones, sobre un lote de terreno de una extensión aproximada de DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS (2.100 m²) ubicado en la Vereda LA FLORESTA, jurisdicción del Municipio de Aranzazu (Cds), el cual se denominará LA PASTORA, con casa de habitación, cultivado en café y plátano en pequeña cantidad y productos de pan coger, encerrado en alambre de púas en un 70% y con cercas vivas en todo su perímetro, con servicios de agua y luz, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente con potrero propiedad de los señores OSCAR HUMBERTO Y JESUS ANTONIO GIRALDO CASTAÑEDA, hoy propiedad del demandado JOSE GILBERTO GIRALDO CASTAÑEDA, hasta una esquina donde hay unos quiebrabarrigos, de aquí de travesía hacia el borde de la carretera hacia arriba, de aquí al potrero punto de partida. Linderos actualizados del inmueble según PLANO: del punto 1 al punto 2 con predio de mayor extensión, es decir, EL PORTAL, cuyo propietario actual es el señor JOSE GILBERTO GIRALDO CASTAÑEDA. Del punto 2 al punto 7 con camino veredal;

del punto 7 al punto 1, con el actual propietario del inmueble, señor JOSE GILBERTO GIRALDO CASTAÑEDA. El lote hace parte de un lote de mayor extensión adquirido por el demandado mediante escritura pública No 113 del 16 de mayo de 2017, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Cds), al folio real de matrícula inmobiliaria No. 118-12896. de una extensión de tres hectáreas (3- Has) aproximadamente con ficha catastral hoy número 1705000000000000001700000000, el cual se denomina EL PORTAL, determinado por los siguientes linderos según título de adquisición: partiendo de la esquina de un cafetal, lindero con propiedad de Aníbal Aguirre, siguiendo hacia abajo hasta la esquina, de aquí volteando hacia el norte, hasta encontrar una cañadita, lindero con Raúl López, siguiendo hacia arriba por un alambrado lindero con el mismo López hasta llegar al campo de deporte, de propiedad de la Acción Comunal, se sigue bordeando el campo de deporte, hacia el sur, lindero con predio que se reservó el vendedor, de aquí se sigue por un cerco de alambre y bordeando el camino hasta llegar a una cepa de dulumoco, siguiendo hasta un filo, y siguiendo por el filo abajo lindero con predio que se reservó el vendedor Javier Castaño hasta encontrar la esquina del cafetal, punto de partida, contra el señor JOSE GILBERTO GIRALDO CASTAÑEDA, de quien se desconoce el lugar de habitación y trabajo por lo cual ruego emplazarlo y contra demás personas indeterminadas.

Así mismo solicita como acumulación de pretensiones la extinción de la hipoteca constituida mediante escritura pública No 179 del 01 de junio de 2006, a favor del Banco Agrario de Colombia S, A, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 118-12896 ORIP Salamina (Cds), prescripción extintiva de conformidad con el artículo 2519 adicionado por la ley 791 de 2022, artículo 2 C. Civil.

Aduce el citado profesional que con fundamento en la ley 1561 de 2012 en agregación de posesiones, se declare en favor de su poderdante la prescripción adquisitiva de dominio respecto del lote de la referencia.

La citada ley estipuló un procedimiento especial para otorgar tanto título de propiedad al poseedor material, como para sanear aquellos títulos que conlleven la denominada falsa tradición. El artículo 18 del C.G.P, en su numeral 3° establece que los jueces civiles municipales conocen en primera instancia de los procesos especiales para la titulación de la propiedad inmueble de que trata la Ley 1182 de 2008, o la que la modifique o sustituya, y, precisamente, la Ley 1182 de 2008 fue reemplazada por la Ley 1561 de 2012; por su parte el numeral 3 del artículo 26 de la misma disposición procedimental hace mención a los procesos de pertenencia y los de saneamiento, lo que a las claras nos indica que estamos frente a dos procedimientos diferentes, para lograr un mismo objetivo.

Se tiene entonces que, cualquiera que sea el objeto de la demanda, siempre y cuando sea con base en la Ley 1561 de 2012, seguirá el procedimiento allí dispuesto con sus limitaciones y características, pero claro está, existiendo ciertas diferencias dependiendo de la pretensión, principalmente respecto del tipo de posesión que se puede alegar y el certificado especial que se debe anexar a la demanda.

El Código General del Proceso en su Título único, Capítulo Primero al referirse a la demanda y su contestación establece:

"ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

(...)

8. Los fundamentos de derecho.

(...)

11. Los demás que exija la ley.

(...)" (Subrayados y negrillas fuera del texto original)

En lo que corresponde a los anexos de la demanda, el numeral 3° del artículo 84 del mismo código indica:

"Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante."

Ahora bien, el mismo Código General del Proceso establece:

"ARTÍCULO 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. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

(...)

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.

3.- Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.

(...)

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante 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. (...)" (Subrayados y negrillas fuera del texto original)

Finalmente, el Despacho quiere dejar claro que de acuerdo con el artículo 88 ibídem, es procedente acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren 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.

De acuerdo con lo preceptuado por el Código General del Proceso, siendo la demanda instrumento para el ejercicio de derecho de acción, ésta debe tener en cuanto a:

- **Sus pretensiones** precisión y claridad, de tal forma que no haya lugar a ninguna duda acerca de lo que quiere el demandante.
- **Sus hechos** una determinación y clasificación adecuada, por cuanto son precisamente ellos y no las pretensiones, los que deben acreditarse mediante los diversos medios probatorios establecidos por el Código, pues estos son el apoyo de las pretensiones.
- **Sus pruebas**, deben aportarse la totalidad de los documentos en poder del demandante, pues estas son relevantes para el sentido de la decisión.

Analizada con detenimiento la demanda, encuentra el despacho, en primer lugar, que la misma dista mucho de cumplir con el requisito de la precisión y claridad, tanto en el acápite de las pretensiones como en la redacción de los hechos que exige el artículo 82 del C.G.P.

El citado profesional en sus declaraciones demanda del Juzgado una serie de pronunciamientos tales como la prescripción adquisitiva de dominio en agregación de posesiones sobre un lote de terreno y, la extinción de hipoteca constituida mediante escritura pública Nro 179 del 01 de junio de 2006 a favor del Banco Agrario de Colombia, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-12896; por prescripción extintiva de conformidad con lo establecido en el artículo 2519, adicionado por la ley 791 de 2002, art. 2 C. Civil; si bien sus pretensiones se en listan dentro de los dos primeros requisitos del artículo 88 del CGP., en sentir de este funcionario el tercer requisito no se cumple pues dado

el procedimiento que se solicita para la prescripción adquisitiva de dominio, este es un procedimiento especial para "otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición", procedimiento que impide un proferimiento por parte del Juzgado para la extinción de la hipoteca, actuación que se tramita por un procedimiento verbal sumario, diferente al procedimiento especial de la Ley 1561 de 2012.

Si bien sus pretensiones se en listan dentro de los dos primeros requisitos del artículo 88 del CGP., en sentir de este funcionario el tercer requisito no se cumple pues dado el procedimiento que se solicita para la prescripción adquisitiva de dominio, este es un procedimiento especial para "otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición", procedimiento que impide un proferimiento por parte del Juzgado para la extinción de la hipoteca, actuación que se tramita por un procedimiento verbal sumario, diferente al procedimiento especial de la Ley 1561 de 2012.

Vigencia del certificado para el proceso de pertenencia.

Si bien se dio aplicación 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. (...). Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse con ella. ..."*; advierte el Despacho que el certificado tiene fecha del 27 de septiembre de 2022, y si bien tal situación, no es causal de inadmisión, el juez usando sus poderes puede requerir a la parte demandante, como en efecto se hace, para que proceda a suministrar dichos folios actualizados; al respecto el artículo 468 de la misma normatividad establece que la demanda debe dirigirse contra el actual propietario del inmueble, por lo tanto el certificado debe dar certeza acerca de que en el tiempo de su presentación, no haya habido variación o limitación del dominio.

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 PROMISCO MUUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

Resuelve:

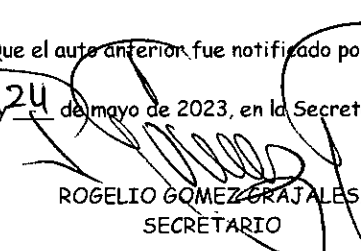
Primero: INADMITIR la presente demanda de proceso declarativo de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por el apoderado judicial de los señores Fabio Velásquez Botero y Pastora Alzate de Velásquez en contra del señor José Gilberto Giraldo Castañeda y Banco Agrario de Colombia, en relación con un bien urbano, ubicado en este municipio de Aranzazu (Cds) lote de terreno de una extensión aproximada de DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS (2.100 m²) ubicado en la Vereda LA FLORESTA, jurisdicción del Municipio de Aranzazu (Cds), el cual se denominará LA PASTORA, con casa de habitación, cultivado en café y plátano en pequeña cantidad y productos de pan coger, encerrado en alambre de púas en un 70% y con cercas vivas en todo su perímetro, con servicios de agua y luz, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 118-12896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas).

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. 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° 54	
Fijado hoy 24	de mayo de 2023, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00	
	
ROGELIO GÓMEZ GRAJALES. SECRETARIO	