Radicado: 2023- 00149-00
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No. 440

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Aranzazu – Caldas

Nueve (09) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Radicado:	17-050-40-89-001-2023-00149-00.
Demanda:	Declarativa Pertenencia (prescripción adquisitiva Dominio).
Demandante:	Jesús Albeiro Salazar Alzate.
Demandados:	**Predio el porvenir:** Luz Marina, Martha Lucy, Flor Delia, Rosmira, Luis Germán, Mery Cecilia, Rubén Isidro, Nolberto, Bertha Inés y Fulbio Ancizar Salazar García, **herederos determinados** de **MIGUEL ARTURO SALAZAR GARCÍA**. Gladis Liliana, Mauricio, Rubiel Salazar Alzate y Celmira Alzate (conyugue) **herederos determinados** de **JOSÉ RUBIEL SALAZAR GARCÍA** y **demás personas indeterminadas.** **Lote el Marfil:** Luz Marina, Martha Lucy, Flor Delia, Rosmira, Luis Germán, Mery Cecilia, Rubén Isidro, Nolberto, Bertha Inés y Fulbio Ancizar Salazar García, **herederos determinados** de **MIGUEL ARTURO SALAZAR GARCÍA**. Gladis Liliana, Mauricio, Rubiel Salazar Alzate y Celmira Alzate (conyugue) **herederos determinados** de **JOSÉ RUBIEL SALAZAR GARCÍA** y **demás personas indeterminadas.** Leidy Johana, Gersaín, Edison, Shirley Salazar Pérez y Elvia Pérez herederos determinados de **GUSTAVO SALAZAR GARCÍA** y demás personas indeterminadas.
Asunto:	Inadmisión demanda.

ASUNTO A DECIDIR

Pronunciarse frente a la admisión de la demanda en proceso declarativo de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por **José Albeiro Salazar Alzate,** con relación a dos bienes rurales ubicados en la vereda Campo Alegre del municipio de Aranzazu, Caldas, con números de matrícula inmobiliaria No. 118-17870 y 118-21365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, para que previo los trámites legales se hagan las siguientes declaraciones:

CONSIDERACIONES

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.
(…)".

*"**ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.** El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, (…)*

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible 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. (…)".

Finalmente, se hará claridad que de acuerdo con el artículo 88 ibidem, es procedente acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurran 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.
(…)

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando provengan de la misma causa.
b) Cuando versen sobre el mismo objeto.
c) Cuando se hallen ente si en relación de dependencia.
d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.
(…)".

De acuerdo con lo normado por el Código General del Proceso, siendo la demanda instrumento para el ejercicio del 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 la demanda, se advierte, que se demandan una serie de pronunciamientos, tales como:

- *Que en el fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante, el señor JESÚS ALBEIRO SALAZAR ALZATE ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO los bienes inmuebles el Porvenir y el lote el Marfil ubicados en la vereda Campo Alegre del municipio de Aranzazu Caldas, identificados con los números de matrícula inmobiliaria 118-17870 y 118-21365 (respectivamente) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho segundo de esta demanda.*
  Si bien es cierto, que mi mandante ya es dueño de un porcentaje superior al 60% de cada uno de los bienes antes mencionados, se pretende la adquisición del 100% de los mismos.

- *Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordena la inscripción de dicho fallo en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas.*

La acumulación de pretensiones, consiste en formular varias solicitudes a la vez para que sean resueltas en una sola sentencia, siendo un instrumento en

beneficio de la garantía del acceso a la administración de justicia de una forma ágil y eficiente, al tenor de lo dispuesto en la disposición normativa citada.

Comúnmente nos enfrentamos a dos clases de acumulación: *La objetiva*, caso en el cual un demandante formula varias pretensiones frente a un demandado; y, *la subjetiva*, evento en el cual hay pluralidad de demandantes y/o demandados.

Acogiéndonos al encabezamiento de la demanda, podríamos decir que nos encontramos frente a la segunda de las acumulaciones, dado que la demanda está dirigida contra varios demandados, caso en el cual se requiere acreditar: (a) identidad de causa, (b) identidad de objeto, (c) una relación de dependencia y (d) que se sirvan de unas mismas pruebas, aunque sea diferente el interés de unos y otros.

En el sub examine se observa claramente que no hay IDENTIDAD DE OBJETO, porque se pretende ganar la propiedad total por prescripción a través de la posesión material de dos predios, **el Porvenir** con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-17870 y **el Marfil** con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-21365, con porcentajes de adquisición diferente, y si bien, dichos porcentajes fueron adquiridos en la misma fecha y a través de la misma escritura, son predios totalmente diferentes; advirtiendo que ante la falta del requisito del literal b), del artículo 88 previamente citado, existe indebida acumulación de pretensiones.

Es usual la acumulación de pretensiones contra el propietario del fundo, cuando concurren varios poseedores, pero sobre un mismo inmueble de mayor extensión, tal y como lo autoriza actualmente el inciso segundo del artículo 8 de la ley 1561 de 2012 la cual estableció un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles, y como lo estipulaba el artículo 52 de la ley 9ª de 1989 para vivienda de interés social, lo que podría ser objeto de debate para el proceso de pertenencia; pero resulta que en la presente demanda nos encontramos ante la solicitud de prescripción extraordinaria de dominio, frente a dos (2) inmuebles o lotes de terreno diferentes, con folios de matrícula inmobiliaria igualmente diferentes, lo que nos permite concluir que no pertenecen a un predio de mayor extensión.

Se puede apreciar igualmente, que los demandados con respecto a ambos lotes son diferentes, si bien en ambos, tanto en el predio **el Porvenir** como en el **Marfil** se demandan a los herederos determinados de **MIGUEL ARTURO SALAZAR GARCÍA y JOSÉ RUBIEL SALAZAR GARCÍA,** sobre el inmueble **el Marfil** además de los herederos de estos, se demandan también a los herederos determinados de **GUSTAVO SALAZAR GARCÍA (Leidy Johana, Gersaín, Edison, Shirley Salazar Pérez y a Elvia Pérez)**, que no fungen como demandados respecto al inmueble **el Porvenir,** es decir, no son los mismos

demandados; en conclusión: no son los mismos demandados ni las pretensiones versan sobre el mismo objeto, no hay identidad de este – son diferentes los predios o inmuebles -.

Ahora bien, para esta clase de procesos, además de los requisitos generales a que se refiere el artículo 82 del C. G. del Proceso se debe tener en cuenta lo normado en el numeral 5 del artículo 375 ibidem y, si bien es claro concluir que se dio cumplimiento a tales requisitos, se advierte que los certificados de tradición de matrícula inmobiliaria aportados, fueron expedidos hace más de dos meses.

El artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, al referirse a la vigencia del certificado de tradición establece:

> *"En virtud de que los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles, se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de la solicitud, su vigencia se limita a una y otra".*

Los certificados especiales para los procesos de pertenencia de los bienes inmuebles objeto de litigio, tienen como fecha de expedición el 17 de mayo de 2023 y el 17 de mayo de 2023 debiéndose actualizar los mismos por parte del demandante según exigencia del inciso 2 del numeral 1 del artículo 468 del C. G. del Proceso, que si bien se refiere a las garantías reales, establece que el certificado que se anexe a la demanda, debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes, pues la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble; lo que al sentir de la jurisprudencia, se debe acompañar a la demanda el certificado del registrador que le de certeza al juzgado acerca de que en el tiempo de su presentación no haya habido variación o limitación del dominio.

Así mismo deberá actualizar los folios de matrícula inmobiliaria de los lotes a prescribir, pues los aportados figuran con fechas 9 de octubre de 2021, 6 de diciembre de 2022 y 17 de mayo de 2023.

Finalmente deberá presentar debidamente actualizados los certificados catastrales y/o factura de impuesto predial, de cada uno de los lotes de terreno; que son necesarios para la fijación de la cuantía, ya que en el capítulo VII de la demanda se habla de un proceso de menor cuantía y en el capítulo VIII de uno de mínima cuantía. (Art. 28 numeral 7 C.G.P.).

Vistas así las anteriores irregularidades, se procederá a *inadmitir* la presente demanda concediéndose un término de cinco (5) días para que se subsanen 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.

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

R e s u e l v e:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda dentro de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada a través de apoderada judicial por **Jesús Albeiro Salazar Alzate** en contra de los **Herederos Determinados de José Rubiel Salazar García, Miguel Arturo Salazar García y Gustavo Salazar García** y demás Personas Indeterminadas, por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se le concede a la parte demandante un término de cinco (5) días, para que cumpla con lo requerido 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 a la Dra. Adriana María Ramírez Cardona, identificada con C.C. 1.053.771.325 con T. P. 379.348 del C.S.J para representar en estas diligencias a la parte 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 115 del 10 de octubre de 2023. Sin necesidad de firma del secretario. La autenticidad de este documento la confiere su procedencia de un sitio web oficial. Artículo 7º, 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