

Radicado: 2023-00189-00
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No. 540

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Aranzazu - Caldas

Veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00189-00.
Demanda: Declarativa Pertenencia (prescripción adquisitiva Dominio).
Demandante: Carmen Teresa Martínez Gallego.
Demandados: José Ricaurte Gómez Alzate 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 **Carmen Teresa Martínez Gallego**, a través de apoderado judicial, instauró demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra del señor **José Ricaurte Gómez Álzate** y demás **Personas Indeterminadas** que se crean con derecho sobre el bien inmueble ubicado en el sector del Puerto salida a la Paila, número 472 del municipio de Aranzazu Caldas, identificado matrícula inmobiliaria No. 118-2076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y ficha catastral Nro. 01-00-00-00-0058-0013-5-00-00-0001, perteneciente a un predio de mayor extensión, para que previo los trámites legales se declare que ha adquirido el dominio por prescripción extraordinaria.

Una vez examinada la demanda y sus anexos a efectos de determinar su admisibilidad, por el momento deberá inadmitirse, salvo que dentro del término legal establecido se subsane la irregularidad que se relaciona a continuación:

En 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 establecido en el numeral 5 del artículo 375 ibidem y, si bien es claro concluir que el citado profesional dio cumplimiento a tales requisitos, se advierte que los certificados de tradición de matrícula inmobiliaria, de una parte el especial para procesos de pertenencia y de otra el certificado normal que comúnmente se expiden, no guardan armonía. Mientras que en el primero se dice que en el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 1182076, se determina que la existencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre dicho inmueble figura en favor del señor José Ricaurte Gómez Álzate identificado con la C. C. Nro. 4.354.394, pero no se hace ninguna otra anotación; en el certificado normal sobre el mismo bien inmueble, claramente se dice que dicho folio 118-2076 está CERRADO, dado que del mismo se abrieron los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 118-2662, 118-4472, 118-3451 y 118-4473.

Se entiende por FOLIO CERRADO, en un certificado de tradición y libertad de un inmueble:

Cuando los folios de matrícula inmobiliaria se cierran por orden judicial o por agotamiento de área, si ocurre algunos de estos dos eventos se dice que jurídicamente no existe. Así; en la práctica se encuentran abiertos por encontrarse hipotecas sin cancelar en su totalidad o cualquier otro acto que impida el cierre del mismo, no obstante, de dichos folios se pueden expedir certificados de tradición.

De acuerdo con lo anterior, el citado profesional deberá dar claridad al Despacho, sobre el particular, ya que conforme a lo enunciado el folio está cerrado por no existir área alguna dentro del mismo ante la apertura posterior de cuatro folios de matrículas inmobiliarias.

¿Existe o no área en el lote de mayor extensión?

Si no existe área de terreno en el folio y por tal razón está cerrado, por qué dice el profesional que el lote de terreno objeto de litigio pertenece a ese predio.?

Por qué en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria cerrado aparece como código catastral 00-0-007-006, diferente al que se presenta en el certificado de paz y salvo predial expedido por la secretaría de hacienda del Municipio de Aranzazu correspondiente al Nro. 0100000005813500000001, que aparece a nombre de la señora Carmen Teresa Martínez Gallego.

Radicado: 2023- 00189-00
Trámite: Inadmisión demanda

Igualmente deberá aclarar lo concerniente a la ubicación del inmueble, mientras que en el folios de matrícula inmobiliaria se dice que está fuera de la ciudad, en las facturas de servicio público aportadas se dice que está ubicado en la salida a la Paila, otras que está ubicado en la salida a la Milagrosa, en el certificado de paz y salvo en la calle 12 Nro. 7-71, y en la demanda se dice que salida a la Paila número 742, en síntesis cual es la dirección real.

Vistas así las anteriores irregularidades, no queda otra alternativa que la de *inadmitir* la demanda presentada concediéndosele a la citada profesional un término de cinco (5) días para que subsane 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 PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

R e s u e l v e

Primero: INADMITIR la presente demanda declarativa de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada a través de apoderado judicial por la señora **Carmen Teresa Martínez Gallego** en contra del señor **José Ricaurte Gómez Alzate** 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. Jorge Iván Franco Salgado, identificado con C.C. 1.053.839.654, abogado en ejercicio con T.P 344.545 del C.S.J para representar en estas diligencias a la parte demandante, como apoderado designado por amparo de pobre. .

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.

Radicado: 2023-00189-00
Trámite: Inadmisión demanda

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 134 del 29 de noviembre 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