

Radicado: 2023- 00150-00
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No. 478

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL Aranzazu - Caldas

Veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00150-00.
Demanda: Declarativa Pertenencia (prescripción adquisitiva Dominio).
Demandante: Alejandro y Oscar Humberto Giraldo Gómez.
Demandados: Herederos determinados de Miguel Arturo Salazar García y José Rubiel Salazar García y Personas Indeterminadas.
Asunto: Inadmisión demanda.

ASUNTO

Este Despacho con auto calendado el día seis (6) de los corrientes mes y año, inadmitió la presente demanda y concedió a la parte demandante un término de cinco (5) días para que la subsanara presentando actualizado los folios de matrícula inmobiliaria del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 118-17871 de la Oficina de Registro de Salamina Caldas y el certificado de avalúo catastral igualmente actualizado y expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Aranzazu.

La citada profesional dentro del término establecido, presentó certificado de tradición del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17871 con fecha 13 de octubre de 2023 e igualmente factura de pago del impuesto predial al municipio de Aranzazu procesada el día 11 de febrero de 2023, anexando escrito en donde le hace saber al Despacho que con tales documentos se subsana la demanda.

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

De acuerdo con lo preceptuado por el Código General del Proceso, siendo la demanda instrumento esencial 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.

Sobre el particular dice el tratadista Hernán Fabio López Blanco:

"Si la demanda es un instrumento para el ejercicio del derecho de acción y éste sólo puede adelantarse formulando unas pretensiones, es apenas natural que sea su requisito principal el que ellas se expresen "con precisión y claridad", es decir, en forma tal que no haya lugar a ninguna duda acerca de lo que quiere el demandante; por tanto, si el juez encuentra oscuridad o falta de precisión en lo que se pide, puede no admitir la demanda, apoyándose en la causal prevista en el art. 90, num. 1º del CGP que se refiere a la ausencia de requisitos formales de la demanda; es éste un requisito central dentro de los que comento por cuanto determina el marco de decisión en el respectivo proceso, dado que no puede el juez fallar por objeto o causa diferente del expresado en las pretensiones tal como lo señala el art. 281 del CGP, de ahí que estimo pertinente proceder al análisis de las diversas pretensiones y los aspectos que con ellas conciernen".¹

Si bien el Despacho inadmitió la demanda para que se procediera la actualización de los certificados expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y Alcaldía Municipal de Aranzazu, con lo cual se cumplió; revisada nuevamente la demanda, se considera que no es procedente al menos por el momento su ADMISIÓN, pues no se cumple con los requisitos de la precisión y claridad, tanto en el acápito de las pretensiones como en la redacción de los hechos que exigen los numerales 4 y 5 del artículo 82 del C.G.P., por las razones que a continuación se relacionan

Pretensiones:

1. Que en el fallo que cause ejecutoria se declare que mis poderdantes, los señores ALEJANDRO Y OSCAR HUMBERTO GIRALDO GÓMEZ han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble ubicado en la vereda Campo Alegre -La Cascada- del Municipio de Aranzazu, Caldas, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 118-17871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho segundo de la demanda.

¹ Código General del Proceso Parte General Hernán Fabio López Blanco DUPRE Editores Bogotá, D. C. – Colombia de 2016.

2. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina caldas.

Hechos:

PRIMERO: *Mis mandantes entraron en posesión del inmueble que enseguida describo, desde hace dos años y cinco meses, exactamente el 04 de enero de 2.021, misma que se hizo pública el día 06 de julio de 2.022 fecha en la cual compraron el derecho de cuota de los hermanos (Luis German, Flor Delia, Rubén Isidro, Fulbio Ancizar, Luz Marina, Nolberto, Martha Lucy, Bertha Inés y Mery Cecilia Salazar García) para un total del 81.81 % (escritura pública 186) y al señor Jesús Albeiro Salazar Álzate le compraron la sana posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del 18.19% restante, la cual ha venido ejerciendo hace más de 20 años con ánimo de señor y dueño producto del encargo cuando la propiedad se encontraba deshabitada por mandato de los hermanos Salazar García-titulares del derecho de dominio del 18.19 % restante como herederos determinados de Miguel Arturo Salazar García -.*

TERCERO: *Mis representados han poseído dicho bien de manera ininterrumpida y pública con ánimo de señores y dueños, ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición aquellos que sólo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él, durante el tiempo de posesión, construcciones y mejoras, ha pagado los impuestos correspondientes, lo ha defendido contra perturbaciones de terceros y lo han trabajado en cabeza del señor Jesús Albeiro Salazar Álzate como poseedor de buena fe, a través de la compraventa del 18.19% de la posesión.*

Desde hace más de diez años los señores Alejandro y Oscar Humberto Giraldo Gómez trabajan con el señor Jesús Albeiro Salazar Álzate en el mantenimiento, cultivo y producción de los terrenos de la Cascada, primero como empleados y después como socios."

El Despacho bajo el amparo en el artículo 375 del CGP, ha solicitado el aporte de un certificado especial, decisión que se ha soportado en el criterio del Honorable Tribunal Superior de Manizales Sala Civil Familia, al cual se ha hecho alusión en los diferentes autos proferidos por el Despacho."

La tesis se ha sustentado en la necesidad de un certificado especial para los procesos de pertenencia, aunque la norma (art. 375 CGP) no lo exija de manera especial; esto último ha dado lugar a criterios independientes en los diferentes Tribunales que han tomado decisiones sobre su exigencia o no, inclinándose esta última en su necesidad siempre y cuando el certificado aportado contenga información como su ubicación; titularidad y, demás elementos que apunten su situación jurídica; pero es que el certificado aportado si bien cumple con varias exigencias de las requeridas, igualmente genera una serie de dudas, que no están resueltas en el escrito de demanda y que por consiguiente conllevan a una nueva inadmisión de la demanda, como lo estipula el artículo 90 del CGP, concediéndosele un término de cinco (5) días para que la subsane so pena de su rechazo, cuando la demanda no reúne los requisitos a que se refiere el artículo 82 ibidem en sus numerales 4 y 5.

El certificado especial para proceso de pertenencia aportado y del cual se solicitó se renovara dada su larga vigencia de expedición, es claro en que respecto del citado bien figuran los señores José Rubiel Salazar García, Miguel Arturo Salazar García,

Radicado: 2023- 00150-00
Trámite: Inadmisión demanda

Alejandro Giraldo Gómez y Oscar Humberto Giraldo Gómez como titulares de derechos reales.

Por su parte del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17871 último aportado, se concluye que el bien objeto de prescripción fue adjudicado en proceso de sucesión de la señora Ana Celia García de Salazar a **Bertha Inés, Flor Delia, Fulbio Ancizar, José Rubiel, Luis Germán, Luz Marina, Martha Lucy, Mery Cecilia, Miguel Arturo, Nolberto y Rubén Isidro Salazar García**, hecho ocurrido el 23 de mayo de 2007, sin que se especifique bajo que parentesco se les adjudicó, supone este funcionario que en su condición de hijos.

Posteriormente y con fecha 22 de julio de 2022, los señores **Bertha Inés, Flor Delia, Fulbio Ancizar, Luis German, Luz Marina, Martha Lucy, Mery Cecilia, Nolberto y Rubén Isidro Salazar García**, enajenaron sus derechos de cuota equivalente al 81.81% a los señores ALEJANDRO Y OSCAR HUMBERTO GIRALDO GOMEZ.

De acuerdo con lo anterior, con fundamento en que la citada profesional demanda a **Luz Marina, Martha Lucy, Flor Delia, Rosmira, Luis Germán, Mery Cecilia, Rubén Isidro, Nolberto Bertha Inés y Fulbio Ancizar Salazar García** como herederos determinados del señor **Miguel Arturo Salazar García**.

Se pregunta el Despacho los antes citados son hijos de **Miguel Arturo Salazar García** o hermanos, si son lo primero, no se acreditó el parentesco y si son lo segundo, por qué se les demanda si ellos ya vendieron sus derechos de cuota.

Respecto de Gladis Liliana, Mauricio y Rubiel Salazar Alzate y Celmira Alzate (Cónyuge) como herederos determinados del señor José Rubiel Salazar García no se acreditó su parentesco, ni obra documento como anexo que compruebe tal manifestación.

Dicho certificado le indica al Despacho que los señores Alejandro y Oscar Humberto Giraldo Gómez, adquirieron de sus vendedores por compraventa de cuota de derechos el equivalente al 81.81% del predio y si ello es así, no se acompasa con la pretensión primera de la demanda cuando la profesional solicita en favor de sus poderdantes la prescripción extraordinaria de todo el bien inmueble ubicado en la vereda Campo Alegre denominado "La Cascada" e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-17871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas; pese a que en el hecho primero es clara en manifestar que estos son propietarios del 81.81% adquirido mediante escritura pública y que la posesión se remite al 18.19% restante del predio.

Igualmente deberá dar claridad a los hechos primero y tercero, en los cuales se dice que sus poderdantes compraron al señor Jesús Albeiro Salazar Alzate la sana posesión quieta, pública y pacífica e inuninterrumpida del 18.91% restante, la cual ha venido ejerciendo más de 20 años con ánimo de señor y dueño; sin que se aporte el documento de compraventa que respalde tal compra.

Vistas así las anteriores irregularidades, no queda otra alternativa que la de *inadmitir* nuevamente 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 PROMISCO MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

Resuelve

Primero: **INADMITIR** la presente demanda declarativa de PERTENENCIA por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada a través de apoderada judicial por los señores **Alejandro y Oscar Humberto Giraldo Gómez** en contra de los **Herederos Determinados de José Rubiel Salazar García y Miguel Arturo Salazar García** enunciados inicialmente en la demanda, 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.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 122 del 27 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