

Interlocutorio Civil No. 051

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL
Aranzazu Caldas

Uno (1) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref:

Demanda Declarativa de Pertenencia
Radicado No. 2023-00189-00
Demandante: Carmen Teresa Martínez Gallego.
Demandado: José Ricaurte Gómez Alzate y Personas
Indeterminadas.

ASUNTO:

En escrito que antecede, firmado por el Dr. Jorge Iván Franco Salgado, quien obra como apoderado de la señora CARMEN TERESA MARTÍNEZ GALLEGO aduce que, en atención a lo establecido por el Despacho, se permite subsanar el escrito de demanda.

ANTECEDENTES:

Este Despacho judicial con auto calendado el día 28 de noviembre de 2023, inadmitió la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por la señora CARMEN TERESA MARTÍNEZ GALLEGO, a través de apoderado judicial designado por amparo de pobre, en contra del señor JOSÉ RICAURTE GÓMEZ ALZATE y Personas Indeterminadas, concediéndosele a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanarla so penas de su rechazo.

En el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al Nro. 118 - 2076, 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 Alzate, sin que se hubiese hecho alguna otra anotación; sin embargo, en el certificado normal sobre el mismo inmueble claramente se dice que dicho folio está CERRADO, dado que del mismo se abrieron cuatro folios diferentes.

En vista de lo anterior, se le solicitó claridad sobre el particular, debiendo explicar si existe no área en dicho lote de mayor extensión y, cual la ubicación del lote del cual se pretende la prescripción.

R e s p u e s t a:

Hecha la consulta a la ORIP Salamina, que recibió respuesta sobre la efectividad del cierre del folio con matrícula inmobiliaria 118-2076 por falta de área, ya que se habían aperturado las matrículas inmobiliarias Nos. 118-2662, 118-4472, 118-3451 y 118-4473.

Que en razón de lo anterior es imposible que dicho predio al no contar con área pueda ser objeto de proceso de pertenencia, a pesar de estar vinculado a dicha matrícula, información que se obtuvo por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi pues la ficha catastral No. 01000000005813500000001 perteneciente al predio está asociada a dicha matrícula; respuesta igual que se obtuvo de la Secretaría de Planeación del Municipio de Aranzazu en respuesta a derecho de petición presentado y, en razón de ello fue que hizo la aseveración y presentó la respectiva demanda.

Teniendo en cuenta lo manifestado por la Oficina de Registro, es necesario concluir la imposibilidad jurídica actual de subsanar la demanda, máxime que le es imposible saber que otra matrícula inmobiliaria está asociada a dicho predio.

En razón que nuestro Estado Social de derecho consagra el principio virtud del cual "nadie está obligado a lo imposible", solicita al Juzgado se tomen las determinaciones necesarias para esclarecer entonces a qué matrícula inmobiliaria se encuentra asociado el predio ubicado en la carrera 12 No. 7-71 del Municipio de Aranzazu y ficha catastral No. 01000000005813500000001 el cual se encuentra en posesión de su mandante desde hace más de 10 años.

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

El artículo 375 del Código General del Proceso en su numeral 5 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. 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. (...)".

Certificado que según el artículo 67 de la ley 1579 de 2012, consiste en la "reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas"; o como dice la Corte: "quien figure en el folio de matrícula inmobiliaria como titular de algún derecho de aquellos que necesariamente debe aparecer como tal en el certificado que expide el registrador, pues este es siempre copia o trasunto de aquel".

Observada la literalidad del texto del numeral 5 del artículo transcrito, la conclusión necesaria es que los procesos de pertenencia no pueden iniciarse por falta de tal anexo pedido por la ley como requisito de demanda por ser un presupuesto procesal (art. 90, núm. 2° del CGP).

Si bien se presentó certificado de tradición en el cual figura como titular de derechos reales sobre el bien inmueble el señor José Ricaurte Gómez Alzate, contra quien se dirigió la demanda, ante el interrogante planteado por el Despacho, quedó claro que si bien el inmueble a prescribir se vincula con el folio de matrícula inmobiliaria No. 118-2076, según lo manifestado por el IGAG y la Secretaría de Planeación del Municipio de Aranzazu, teniendo en cuenta la ficha catastral No. 01000000005813500000001, lo cierto es que dicho folio de matrícula inmobiliaria actualmente se encuentra cerrado por carecer de área, por cuanto de dicho folio se había dado apertura a las matrículas inmobiliaria Nros. 118-2662, 118-4472, 118-3451 y 118-4473.

En estos términos tal situación, es menester concluir que se hace improcedente dar apertura a la demanda y que no es a este Despacho a quien le compete de manera oficiosa adelantar las indagaciones preliminares pertinentes a fin de establecer cuál es el folio de dicho inmueble o de que folio puede hacer parte, situación que le corresponde a quien pretende la declaratoria, en este caso a la señora Carmen Teresa Martínez Gallego.

Por consiguiente, se denegará la petición elevada por el citado profesional que representa judicialmente a la parte demandante, y con la cual pretende la subsanación de la demanda, en el sentido que el Despacho tome las determinaciones necesarias para esclarecer a qué matrícula inmobiliaria se encuentra asociado el inmueble que está bajo posesión de la aquí demandante desde hace más de 10 años; se itera, es la accionante Martínez Gallego quien debe hacer los trámites correspondientes ante las autoridades pertinentes para esclarecer el asunto.

De lo expuesto, es claro concluir que no se cumplió con la obligación de subsanar la demanda dentro del término de ley concedido, de conformidad con

Proceso Demanda Pertenencia
Auto Resuelve petición y Rechaza Dda

el artículo 90 del C.G. P, no quedando otra alternativa a la de RECHAZAR LA DEMANDA de conformidad con la misma norma.

Al Dr. Jorge Iván Franco Salgado ante la imposibilidad de iniciar la demanda por las razones anotadas y como su compromiso estaba encaminado a dicha presentación, se le releva de tal obligación.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,

R e s u e l v e:

Primero: NEGAR la petición hecha por el citado profesional que represente a la parte demandante, en cuanto a que el Despacho tome las determinaciones necesarias para esclarecer entonces a qué matrícula inmobiliaria se encuentra asociado el inmueble que se encuentra en posesión de la aquí demandante desde hace más de 10 años por improcedente.

Segundo: RECHAZAR la anterior demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA instaurada a través de apoderado judicial designado por amparo de pobre, por la señora CARMEN TERESA MARTÍNEZ GALLEGO en contra del señor JOSÉ RICAURTE GÓMEZ ALZATE y Personas Indeterminadas.

Tercero: Por cuanto la demanda fue presentada a través del correo institucional, no se hace necesario la devolución de anexos.

Notifíquese y Cúmplase


RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 12 del 2 de febrero 2024

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