

Radicado: 2023-00211-00  
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No. 024

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
Aranzazu - Caldas

Veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00211-00  
Demanda: Declarativa Pertenencia (prescripción adquisitiva Dominio)  
Demandante: Luz Adriana Duque Ramírez  
Demandados: José Otoniel y Luis Alberto Soto Castaño y Personas Indeterminadas  
Asunto: Inadmisión demanda.

Se pronuncia el Despacho frente a la admisión de la demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada a través de apoderado judicial por la señora **Luz Adriana Duque Ramírez**, en contra de los señores **José Otoniel y Luis Alberto Soto Castaño** y demás **Personas Indeterminadas**, respecto de un de predio rural ubicado en el camino antiguo departamental que conduce al paraje **Alegrías** del municipio de Aranzazu Caldas y carretera en asfalto que conduce de Aranzazu a Salamina, Caldas, con los linderos que aparecen relacionados en el hecho segundo de la demanda y según informe topográfico; identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **118-7838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y ficha catastral No. **17050000000000060003000000000**, para que previo los trámites legales se hagan las declaraciones solicitadas.

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

Sería del caso proceder a admitir la presente demanda, sino fuera que se advierte que no se cumple con las premisas normativas para ello.

El Código General del Proceso establece:

**ART. 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 procesa inadecuada. ...*

*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarara inadmisibile la demanda en los siguientes casos:*

- 1. Cuando no reúne los requisitos formales.*
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley (...).*

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demándate 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. (...)"*

Consultado el escrito de demanda se advierte que la misma no cumple con lo establecido en el art. 82 del Código General del Proceso, así:

*(...)*

*9. La cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*

*10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*

*11 (...)*

*PAR 1º Cuando se desconozca el domicilio del demandado o de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se debe expresar esa circunstancia.*

*(...)"*

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.

Dice la parte demandante en sus hechos 1, 3 y 8 respectivamente

*"1. La señora LUZ ADRIANA DUQUE TRUJILLO identificada con la cédula 24.437.807, adquirió el inmueble mediante posesión con fecha enero de 2013, la cual, al día de hoy, ya ostentaba una posesión quieta, pacífica y material del inmueble individualizado, desde hace más de 10 años.*

*3. El bien inmueble objeto de la presente usucapión por la señora LUZ ADRIANA DUQUE TRUJILLO, mediante posesión continua, pacífica y material e ininterrumpida desde enero de 2013 y desde entonces la señora DUQUE TRUJILLO, tiene la posesión quieta, pacífica, material e ininterrumpida del bien inmueble, con animos de señor y dueño.*

*8. Sumado el tiempo de la posesión la cual ha ido en su totalidad desde el 01 de septiembre de 2000 hasta la actualidad, ejercida por el señor (sic) la señora LUZ ADRIANA DUQUE TRUJILLO quienes tienen derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia sobre dicho inmueble, ya que se acumulan más de 23 años de posesión ininterrumpida quieta, pacífica y material."*

Inicialmente deberá hacer claridad sobre tales hechos, si la posesión la obtuvo desde enero de 2013, o desde el 01 de septiembre de 2000, en caso de existir suma de posesiones deberá adjuntar la documentación que lo demuestre y que permita tal operación.

Deberá hacerse claridad sobre lo que pretende, si es la prescripción adquisitiva de dominio de conformidad con el artículo 375 Ss., del Código General del Proceso - Decreto 1564 de 2012 - o el saneamiento de la falsa tradición a la que se refiere el Decreto 5161 de 2012, los que sin lugar a dudas, tienen procedimientos totalmente diferentes al igual que la documentación a aportar junto con la demanda

De acuerdo con las pretensiones de la demanda, deberá aclarar si se trata de un solo bien en su totalidad, o lo que se pretende adquirir por prescripción, hace parte de otro lote de mayor extensión, ello debido a que igualmente presentó otras demandas en donde enuncia la misma fecha catastral y el mismo folio de matrícula inmobiliaria y los mismos demandados; caso en el cual deberá modificar sus pretensiones, solicitando la apertura de folios de matrícula inmobiliaria nuevos para cada predio, pues es imposible asignarles el mismo a todos ellos.

Si bien el citado profesional aduce que la competencia radica en los artículos 26 numeral 3 y 28 numeral 7 del CGP., que por tal razón, la competencia no se define por la cuantía, sino por la naturaleza del proceso, so siendo entonces requisito de la demanda (Art. 82 numeral 9 del CGP), concordante con el artículo 25 de la misma disposición procedimental, toda vez que no es necesario para establecer la competencia o el trámite del

proceso; este funcionario difiere de tal apreciación por cuanto si bien el numeral 7 del artículo 28 establece que la competencia recae de modo privativo en el juez del lugar donde estén ubicado los bienes, el trámite o procedimiento del proceso si está sujeto a la cuantía del bien, dependiendo de ella, mínima o menor tiene un trámite diferente comenzando por el término para contestar la demanda, el traslado de las excepciones, el número de testimonios a recibir y de audiencias; y si es de mayor cuantía, salvo mejor criterio, considera este funcionario que la competencia radica en los juzgados de circuito, sin olvidar que el artículo 26 de la misma disposición procedimental civil en el numeral pertinente reza:

"3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, **por el avalúo catastral de estos.**". (Resaltas fuera del texto.).

Como consecuencia de lo expuesto, si es menester cumplir con la exigencia del numeral 9 del artículo 82 del C. G. P. y por tal motivo se debe aportar el certificado especial catastral expedido por del IGAC o factura de pago de impuesto predial expedida por la Secretaría de Hacienda del Municipio, en donde conste dicho avalúo catastral los cuales brillan por su ausencia.

No se puede pasar por alto que tal documento es un anexo de la demanda como lo exige el numeral 3 del artículo 84 y su no presentación es causal de inadmisión como lo establece el numeral 2 del artículo 90 del CGP, por tal motivo es obligación aportarlo, al igual que los enunciados para esta clase de proceso y no aportados, a los cuales se hace relación:

- Facturas pagadas por la señora **LUZ ADRIANA DUQUE TRUJILLO**.
- Facturas de pago de los insumos utilizados en las mejoras realizadas al bien inmueble.
- Certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas.

Sobre este último punto, es el mismo numeral 5 del artículo 375 del CGP, que exige que cuando el inmueble hace parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este, para este funcionario un certificado especial, pero que se ajuste a lo estipulado por el artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, que al referirse a la vigencia del certificado de tradición establece:

Radicado: 2023-00211-00  
Trámite: Inadmisión demanda

*"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".*

Se desconoce la fecha de expedición del certificado especial pues como quedó claro aunque se anunció como prueba documental, no se aportó; el cual debe ser actual 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.

Deberá presentar igualmente actualizados los certificados catastrales y/o factura de impuesto predial, del lote de terreno; que es necesario para la fijación de la cuantía.

Con relación al numeral 11, al observar el acápite de notificaciones se advierte que el citado profesional solo hace mención a que las personas demandadas son ampliamente conocidas en el municipio y de ser así, concluye igualmente este servidor que es fácil obtener su dirección física como mínimo.

Vista la anterior irregularidad, no queda otra alternativa que **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 MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

### **R e s u e l v e:**

**Primero: INADMITIR** la presente demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada a través de apoderado judicial por la señora **Luz Adriana Duque Ramírez** en contra de los señores **José Otoniel y Luis Alberto Soto Castaño y Personas Indeterminadas;** respecto de un predio rural ubicado en el camino antiguo departamental que conduce al paraje Alegrías del municipio de Aranzazu Caldas y carretera en asfalto que conduce de Aranzazu a Salamina, Caldas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **118-7838** de la Oficina de Registro de

Radicado: 2023- 00211-00  
Trámite: Inadmisión demanda

Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y ficha catastral No. 1705000000000000060003000000000, por las razones anotadas.

**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 amplía y suficiente al Dr. Jaime de Jesús Marín, identificado con C.C. 10277.767, abogado en ejercicio con T.P 208.739 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

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La decisión se notifica en el estado electrónico No. \_\_\_\_ del 2 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