

Radicado: 2023- 00213-00
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Aranzazu - Caldas

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

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00213-00
Demanda: Declarativa Pertenencia (prescripción adquisitiva Dominio)
Demandante: Consuelo Alzate Duque
Demandados: José Otoniel y Luis Alberto Soto Castaño y Personas Indeterminadas
Asunto: Inadmisión demanda.

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la admisión de la demanda de la referencia, instaurada a través de apoderado judicial por la señora **Consuelo Alzate Duque**, a través de apoderado judicial, instauró demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de los señores **José Otoniel y Luis Alberto Soto Castaño** y demás **Personas Indeterminadas**; respecto de un de predio identificado con ficha catastral Nro. 170500000000000060003000000000; con folio de matrícula inmobiliaria No. **118-7838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, ubicado en el camino antiguo departamental que conduce al paraje **Alegrías** del municipio de Aranzazu Caldas, con los linderos que aparecen relacionados en el hecho segundo de la demanda y según informe topográfico; para que previo los trámites legales se hagan las declaraciones solicitadas.

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

Una vez examinada la demanda y sus anexos a efectos de determinar su aptitud para ser admitida, encuentra el Juzgado que por el momento deberá inadmitirse, salvo que dentro del término legal establecido se subsanen las irregularidades que se relacionarán, pues no se cumple con las exigencias del artículo 82 del C. G. P, que establece:

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 sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y enumerados.

(...)

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 Los demás que exija la ley. (...)"

Como consecuencia de la norma anterior, el citado profesional deberá dar claridad a los puntos que a continuación se enuncian:

1. Claridad en sus hechos 1, 3 y 8, para establecer la fecha en la que obtuvo la posesión invocada por la demandante.
2. Si pretende 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
3. Si se trata de un solo bien o lo que se pretende es adquirir por prescripción parte de un lote de mayor extensión, ello debido a que igualmente presentó otras demandas en donde enuncia la misma ficha catastral, 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.
4. La presentación de 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, en cumplimiento de la exigencia del numeral 9 del artículo 82 del C. G. P.
5. Certificado especial expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas.

6. La dirección o lugar de residencia de los demandados en donde deban ser notificados.
7. Facturas de pago de los insumos utilizados en las mejoras realizadas al bien inmueble, anexos indispensables como prueba de lo que se pretende demostrar. (Art. 84 numeral 3 CGP).

Sobre el punto 4 debemos decir que 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, no 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.).

Por tanto, deberá presentar el certificado catastral y/o factura de impuesto predial, del lote de terreno; que es necesario para la fijación de la cuantía, debidamente actualizados.

Sobre el punto 5, 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.

"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.

Es requisito de la demanda aportar el domicilio de las partes o el lugar donde recibirán notificaciones y en caso de desconocerse se deberá expresar dicha circunstancia.

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 inadmisile 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. (...)"

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 **Consuelo Alzate Duque** en contra de los señores **José Otoniel y Luis Alberto Soto Castaño y Personas Indeterminadas**; respecto de un

Radicado: 2023- 00213-00
Trámite: Inadmisión demanda

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, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **118-7838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y ficha catastral No. 170500000000000000600030000000000, 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