

Radicado: 2023-00205-00
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No. 016

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Aranzazu - Caldas

Veintidós (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00205-00
Demanda: Declarativa Pertenencia (prescripción adquisitiva Dominio)
Demandante: Olman Enrique Valbuena Rodríguez
Demandados: Herederos Indeterminados y determinados de Luis Ángel Mazo Arredondo a saber: Luz Marina Rodríguez Tegua exesposa, Luisa Fernanda, Diana María y José Humberto Mazo Rodríguez hijos. Personas Indeterminadas.
Asunto: Admisión demanda.

ASUNTO A DECIDIR

El señor **Olman Enrique Valbuena Rodríguez**, a través de apoderado judicial, instauró demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de los Herederos Indeterminados y Determinados del señor **Luis Ángel Mazo Arredondo** a saber: **Luz Marina Rodríguez Tegua** exesposa, **Luis Fernanda**, **Diana María** y **José Humberto Mazo Rodríguez hijos** y demás **Personas Indeterminadas**; respecto de dos predios rurales, ubicados en este municipio de Aranzazu, en la vereda de Buenos Aires, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 118-9338 y 118-9339 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas.

CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso en su Título único, capítulo Primero al referirse a la demanda y su contestación establece:

"ARTÍCULO 82. 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 le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

(...)

8. Los fundamentos de derecho.

(...)

11. Los demás que exija la ley.

(...)"

"ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, (...)

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

- 1.- Cuando no reúna los requisitos formales.
 - 2.- Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
 - 3.- Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
- (...)

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

Finalmente, se hará claridad que de acuerdo con el artículo 88 ibidem, es procedente acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurran los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.
2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.

(...)

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.
- c) Cuando se hallen ente si en relación de dependencia.
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

(...)"

De acuerdo con lo normado por el Código General del Proceso, siendo la demanda instrumento para el ejercicio del 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.

La acumulación de pretensiones, consiste en formular varias solicitudes a la vez para que sean resueltas en una sola sentencia, siendo un instrumento en beneficio de la garantía del acceso a la administración de justicia de una forma ágil y eficiente, al tenor de lo dispuesto en la disposición normativa citada.

Comúnmente nos enfrentamos a dos clases de acumulación: *La objetiva*, caso en el cual un demandante formula varias pretensiones frente a un demandado; y, *la subjetiva*, evento en el cual hay pluralidad de demandantes y/o demandados.

Acogiéndonos al encabezamiento de la demanda, podríamos decir que nos encontramos frente a la primera de las acumulaciones, por lo que en tal sentido no se advierte improcedencia alguna.

No obstante, es necesario concluir que de acuerdo con el escrito de demanda y sus anexos, debemos concluir que para 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 normado en el numeral 5 del artículo 375 ibidem y, si bien es claro concluir que se dio cumplimiento a tales requisitos, se advierte que los certificados de tradición de matrícula inmobiliaria aportados, fueron expedidos hace más de dos meses.

El artículo 72 de la Ley 1579 de 2012, 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".

Los certificados especiales para los procesos de pertenencia de los bienes inmuebles objeto de litigio, tienen como fecha de expedición el 24 de octubre

de 2023 debiéndose actualizar los mismos por parte del demandante 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, de cada uno de los lotes de terreno; que son necesarios para la fijación de la cuantía, ya que estos aparecen expedidos en el mes de febrero de 2023. el capítulo VII de la demanda se habla de un proceso de menor cuantía y en el capítulo VIII de uno de mínima cuantía. (Art. 26 numeral 3 C.G.P.).

La parte demandante no se menciona como es obligatorio, si respecto del señor LUIS ANGEL MAZO ARREDONDO se adelantó el proceso sucesorio.

Establece el Código General del Proceso al respecto:

"ART. 87.- Demanda contra herederos determinados e indeterminados, demás administradores de la herencia y el cónyuge. Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra éstos y los indeterminados. ...". (Negrillas fuera del texto).

De acuerdo con lo anterior y tal como ya se ha decantado pacíficamente en varios pronunciamientos, para cumplirse con las exigencias anteriores, no basta que se afirme la muerte del causante y titular de dominio del bien en litigio, debe afirmarse si el proceso de sucesión se inició o no; debiéndose hacer además, la manifestación expresa que se ignora el nombre de los respectivos herederos o en su defecto mencionarlos para ser vinculados directamente como demandados. Sólo cuando se cumplen éstos requisitos, en el auto admisorio podría decretarse el emplazamiento de los herederos indeterminados en la forma y para los fines indicados en la ley, y la notificación personal de los determinados, pues la demanda debe sujetarse a los requisitos que la gobiernan (Art. 82 numeral 2 C. G. P.).

Si bien en la escritura pública No. 218 del 9 de julio de 1994 figuran descritos los linderos de los citados predios; lo anterior sin que pueda hacerse mención específica a los supuestos linderos actualizados, ya que dicha actualización, obrando de conformidad con el Decreto 960 de 1970, debe hacerse mediante escritura pública aclaratoria suscrita por el titular del derecho de dominio, lo que debe hacerse: (i) cuando existe una necesidad de precisar los linderos técnicamente, esto es, cuando los linderos existen y son verificables en terreno pero debe cambiarse su descripción con elementos naturales a puntos topográficos; y (ii) cuando los linderos son confusos en cuanto a unidades de medida antiguas o costumbristas, o cuando estos no pueden verificarse físicamente por el transcurso del tiempo o por la variación del terreno.

Finalmente y si bien el suscrito juez considera que para la admisión de la demanda no es requisito sine qua non el levantamiento topográfico respecto del bien a usucapir; si es necesario para delimitar los bienes por su área y linderos al momento de la inspección judicial, lo que hace necesario que se cuente con los servicios de una persona experta en la materia, ello en su condición de perito; lo que innegablemente, en caso de ser viable, retardaría el proferimiento de la sentencia respectiva hasta tanto se aporten dichos planos, como ya se dijo sobre su área, linderos y con base a la información suministrada por el IGAC y los requerimientos de la Oficina de Registro, quien dispone que los linderos se deben describir por sus puntos cardinales, teniendo en cuenta que éstos y su área, constituyen uno de los elementos esenciales que fluyen para conformar la condición jurídica del inmueble

Es por lo anterior, que se requiere de la parte demandante, adelante dicha gestión, para que en caso de que se profiera sentencia favorable a sus pretensiones, no se retarde no solo su proferimiento, sino su inscripción y registro.

Vistas así las anteriores irregularidades, se procederá a *inadmitir* la presente demanda concediéndose un término de cinco (5) días para que se subsanen 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 MUUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

Resuelve:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda dentro de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada a

Radicado: 2023-00205-00
Trámite: Inadmisión demanda

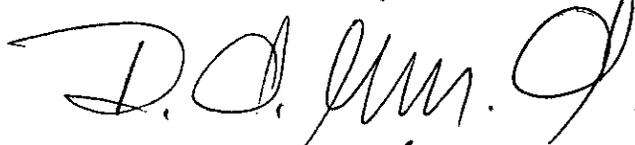
través de apoderado judicial por Olman Enrique Valbuena Rodríguez en contra de los **Herederos Indeterminados Determinados de Luis Ángel Mazo Arredondo** a saber: **Luz Marina Rodríguez Tegua** exesposa, **Luis Fernanda**, **Diana María** y **José Humberto Mazo Rodríguez hijos** y demás **Personas Indeterminadas**; por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se le concede a la parte demandante un término de cinco (5) días, para que cumpla con lo requerido 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. Armando Ramírez Olarte, identificado con C.C. 10.265.365 con T. P. 116.513 del C.S.J para representar en estas diligencias a la parte demandante, en los términos del poder conferido.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el estado electrónico No. 006 del 23 de enero de 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