

Radicado: 2022-00003-00
Trámite: Inadmisión demanda

Auto interlocutorio No. 021

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Aranzazu - Caldas

Veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022).

Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00003-00
Referencia: Proceso Declarativo de pertenencia (prescripción adquisitiva de Dominio)
Demandantes: Silvio Buitrago Martínez
Demandados: Antonio José Montoya y Personas Indeterminadas.
Asunto: Inadmisión demanda.

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la admisión de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

El señor SILVIO BUITRAGO MARTINEZ, a través de apoderado judicial, instauró demanda de proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra del señor ANTONIO JOSE MONTOYA y de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se crean con derecho a reclamar, respecto del 50% de un predio urbano, situado en la calle 2 entre carreras 4 y 5 No. 5-91 y 5-93, hoy según nomenclatura actual calle 3ª Nro. 3-12 y 3-20 del municipio de Aranzazu que hace parte del predio que tiene el folio de matrícula inmobiliaria 118-19107 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y ficha catastral No. 01.0014-00019-000, a fin que previo los trámites legales previstos en la ley 1564 de 2012, arts. 375, 368 y 373 se acceda a sus pretensiones.

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 relacionan a continuación:

Deberá dar claridad al hecho segundo de la demanda cuando dice:

El certificado especial para proceso de pertenencia, que hace mención al predio con folio de matrícula inmobiliaria Nro.118-19107 correspondiente a un aun solar con su respectiva casa de habitación,, situado en la calle 2 entre carreras 4 y 5 No. 5-91 y 5-93 que hoy según nomenclatura actual, está situado en la calle 3 No. 3-12 y 3-20, establece claramente que el pleno dominio y/o la titularidad de derechos reales sobre el mismo está a favor del señor José Antonio Montoya identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 835692, que en caso de haber fallecido deberá aportarse su registro civil de defunción para emplazar a sus herederos, previa acreditación de su parentesco, manifestándose si se inició o no el proceso de sucesión. (Art. 87 del C. G. P.).

De haber existido proceso de sucesión, se aportará copia del trabajo de partición y adjudicación en dicha sucesión. Si criticar la gestión del profesional del derecho, le asalta al Despacho la duda sobre la existencia actual del demandado en razón al número de su documento de identidad, quien adquirió parte del bien mediante escritura Nro. 381 del 3 de diciembre de 1938.

Respecto de éste ítem, el Código General del Proceso establece:

"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).

Vigencia del certificado para el proceso de pertenencia.

Si bien se dio aplicación al numeral 5 del artículo 375 del C. G. P., que 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. (...). Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá

dirigirse con ella. ..."; advierte el Despacho que el certificado tiene fecha del 22 de noviembre de 2021, y éste debe ser expedido con antelación no superior a un mes, so pena de inadmisión, lo anotado se deduce del contenido del artículo 468 del C.G: Proceso que dice que la demanda debe dirigirse contra el actual propietario del inmueble, por lo tanto el certificado debe dar certeza acerca de que en el tiempo de su presentación, no haya habido variación o limitación del dominio.

Deberá aportar el certificado de tradición correspondiente al predio, es decir, el 118-19107, pues se aportó el certificado correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-1907 que nada tiene que ver.

Así mismo deberá hacer claridad en la forma como obtuvo la adjudicación del 50% del bien inmueble y la posesión del restante 50%, pues la escritura pública Nro. 315 indica que el trámite de la sucesión de sus progenitores Ramón Elías Buitrago Martínez y Hermilda Martínez de Buitrago se realizó en la Notaría Única de este municipio y en el hecho 2 dice que su mandante adquirió el derecho de cuota por adjudicación en proceso de sucesión doble intestada de sus señores padres José Eduardo Buitrago y María Dolores Martínez tramitada en este Despacho judicial, según sentencia del 25 de septiembre de 2015.

Cuáles son sus padres, los primeros o los segundos?.

En razón de lo anterior, deberá aportar copia del registro civil de nacimiento y del trabajo de partición aprobado y adjudicado en este Despacho judicial, para tener una idea clara de cómo le fue adjudicado el 50% de la propiedad y la posesión del restante 50% que estaba en cabeza de sus progenitores.

Así mismo deberá dar claridad a los fundamentos de derecho invocados pues se remite entre otras a la ley 1561 que establece el proceso verbal especial de saneamiento de la falsa tradición y lo que pretende es el trámite de un proceso de pertenencia (prescripción adquisitiva de dominio) artículo 375 del Código General del Proceso.

De acuerdo con lo preceptuado por el Código General del Proceso, siendo la demanda instrumento para el ejercicio de derecho de acción, esta 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.

Analizada con detenimiento la demanda, encuentra el Despacho, en primer término que, la misma dista mucho del cumplir con el requisito de precisión y claridad, tanto en el acápite de las pretensiones como en la redacción de los hechos que exige el artículo 82 del C.G.P.

"(...)

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 enumerados.*

11. (...)".

El citado profesional igualmente deberá ser claro en sus pretensiones, argumentando en contra de quien se instaura la acción, máxime que hace mención a varias personas; pues se limita decir que con "citación y audiencia de los demandados, o de sus representantes legales, o su curador se dicte sentencia en la que se hagan las siguientes o similares declaraciones". (Negrillas fuera del texto).

Vistas así las anteriores irregularidades, no queda otra alternativa q la de inadmitir la demanda presentada concediéndosele al citado 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 PROMISCOU MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,**

Resuelve:

Primero: INADMITIR la presente demanda de proceso declarativo de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por el apoderado judicial del señor **SILVIO BUITRAGO MARTÍNEZ** en contra del señor **ANTONIO JOSE MONTOYA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**, que se crean con derecho a reclamar, respecto del 50% de un predio urbano, situado en la calle 2 entre carreras 4 y 5 No. 5-91 y 5-93, hoy según nomenclatura actual calle 3ª Nro. 3-12 y 3-20 del municipio de Aranzazu que hace parte del predio que tiene el folio de matrícula inmobiliaria 118-19107 de la Oficina de Registro

Radicado: 2022- 00003-00
Trámite: Inadmisión demanda

de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y ficha catastral No. 01.0014-00019-000, 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.).

Tercero: RECONOCER personería amplia y suficiente al Dr. José Salazar Soto, identificado con C.C. 4.325.336, abogado en ejercicio con T.P 24.675 del C.S.J para representar en estas diligencias al demandante, en los términos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase.


RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN.
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 03
Fijado hoy 24 de enero de 2022, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00

ROGELIO GÓMEZ GRAJALES.
SECRETARIO