

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Belalcázar, Caldas, 30 de noviembre de 2020. Pasa a Despacho del señor Juez el proceso de pertenencia radicado 2020-00078-00, proveniente del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Anserma, Caldas, con el fin de establecer la viabilidad de admitir la demanda. Sírvase proveer,

**DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL**  
**SECRETARIA**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**BELALCÁZAR CALDAS**

Belalcázar, Caldas, treinta (30) de noviembre de Dos Mil Veinte (2020)

Radicado N° 2020-00078-00

Auto Interlocutorio No. 527

**ASUNTO:**

Procede el despacho a decidir sobre la admisibilidad de la demanda de pertenencia, instaurada por MARIO ALEJANDRO ATEHORTÚA LÓPEZ, a través de apoderado judicial, en contra de ANA ROSA GÓMEZ DE INESTROZA y personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

**CONSIDERACIONES:**

El artículo 90 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

*“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 procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*

*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose”.*

De acuerdo con la disposición en cita y de un estudio realizado a la demanda incoada, encuentra el despacho que esta deberá ser INADMITIDA por las razones que seguidamente se pasan a exponer:

1. Según lo establece el artículo 83 del C.G.P., “*las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, **linderos actuales**, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...*”; sin embargo, la parte demandante no cumplió con este requerimiento, pues los expresados en la demanda, con base en los dispuesto en el certificado de tradición (los que se basan en los linderos contemplados en la escritura pública No. 213 del 13 de noviembre de 1987, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Belalcázar), aportado con la demanda, no pueden ser convalidados como linderos **actuales**, dada la fecha de la escritura pública en la que se encuentran relacionados, de donde se sigue que en la misma se hace referencia a unos puntos que posiblemente en la época que se establecieron existían; empero, no garantizan que sean los que **en la actualidad (para el año 2020, por ser la época de presentación de la demanda)** definen el predio objeto de pertenencia.
2. De cara a lo anterior, la parte actora **deberá indicar** cuáles son los linderos **VIGENTES** del predio pretendido (para el año 2020), con la identificación **plena de los predios colindantes (por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás, para el año 2020)** y las distancias entre cada lindero según los puntos cardinales, que coincidan con lo establecido por las autoridades catastrales pertinentes. Lo anterior, con el fin de individualizar en debida forma el bien, como

lo exige el artículo 83 del C.G.P., que es un requisito **previo** que debe cumplirse para analizar **si es viable admitir** la demanda, para lo cual la parte actora **podría** acudir a un dictamen pericial, el cual, llegado el caso, deberá cumplir con los requisitos de los artículos 226 y siguientes del C.G.P.

3. Deberá aportarse el certificado de pertenencia del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-11146 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, expedido por el registrador respectivo, como lo exige el artículo 375 del C.G.P., documento que es diferente al certificado de tradición arrimado con la demanda. El certificado especial de pertenencia es un documento que se requiere para poder verificar la viabilidad de admitir la demanda (cumplir el presupuesto procesal de demanda en forma), motivo por el que es necesario que el mismo sea allegado **dentro del término** de subsanación, en la medida que con el mismo se determinan las personas contra quienes debe ser dirigida la pertenencia, verificar la existencia del inmueble, acreditar los propietarios inscritos de derechos reales principales contra los cuales también deberá dirigirse la demanda, todo lo cual ha sido subrayado por la jurisprudencia nacional<sup>1</sup>. Dicho documento debe ser allegado directamente por la parte demandante **dentro del término** de subsanación de la demanda, sobre todo teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 43 del C.G.P.
4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 (“...*La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir...*”), deberá precisarse si la prescripción que pretende aplicarse en este caso por el prescribiente es la veintenaria (20 años) o la dispuesta en el artículo 1 de la Ley 791 de 2002, que redujo 10 años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio. Lo anterior, dado que en el escrito de la demanda no puntualizó dicho aspecto, teniendo en cuenta que el momento en que se empezó posesión, acorde con lo dicho en la demanda, es el 10 de marzo de 1997.
5. Deberá arrimarse al expediente copia de la escritura pública No. 213 del 13 de noviembre de 1987, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Belalcázar, así como de la escritura pública No. 57 del 13 de febrero de 1943 de la misma notaría.
6. Deberán precisarse puntualmente en los hechos de la demanda cuáles son las mejoras que ha efectuado el demandante sobre el bien inmueble a usucapir, como se sostuvo en el acápite de pruebas testimoniales.
7. Deberá informarse si la demandada ANA ROSA GÓMEZ DE INESTROZA continúa con vida, teniendo en cuenta que la escritura pública por medio de la cual adquirió al parecer el dominio del bien inmueble a usucapir data del año 1943. Lo anterior, teniendo en cuenta que no es posible dirigir una demanda contra una

---

<sup>1</sup> Frente al tema, la H. Corte Suprema de Justicia en el fallo de tutela emitido 3 de octubre de 2017, M.P doctor ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, dentro del radicado 85001-22-08-002-2017-00208-01, sostuvo: “...*El primero, es decir aquel que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial.*”

**La certificación** del Registrador de Instrumentos Públicos -ha dicho la Sala- está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; **permitir que se establezca quién es el propietario actual**; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa en los procesos de pertenencia; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble «pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción» (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01)...

persona fallecida **previamente** a su admisión (caso distinto cuando fallece la persona durante el transcurso del proceso), dado que ser admitida de esa manera, el proceso estaría viciado de nulidad por indebida notificación, en la medida que, de haber fallecido, la demanda deberá dirigirse contra sus herederos (determinados de conocerse todos o algunos, así como contra los herederos indeterminados) como lo ha subrayado la jurisprudencia (sentencia del 21 de junio de 2013, dentro del radicado 11001-0203-000-2007-00771-00, M.P doctora RUTH MARINA DÍAZ RUEDA). En caso de que le demandada haya fallecido, **tendrá** que aportarse el certificado de defunción, que es la prueba (tarifa legal) para acreditar dicho punto. También deberá darse aplicación en dicho supuesto a lo consagrado en el artículo 87 del C.G.P., manifestando si se ha iniciado o no el proceso de sucesión de la demandada y en el evento de que sí readecuar la demanda como lo indica dicha disposición.

8. Deberá presentarse un nuevo poder, por cuanto el conferido al apoderado judicial, no determina **todas las personas** contra las cuales se dirige el presente proceso, teniendo en cuenta que el artículo 74 del C.G.P, en su aparte pertinente, precisa que "...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...". Además, dicho poder deberá encontrarse dirigido a este Despacho (juzgado promiscuo municipal de Belalcázar, Caldas).

Estos son los defectos evidenciados en la demanda incoada, razón por la cual en términos del artículo 90 del Código General del Proceso, se requiere a la parte actora para que la subsane en el término de cinco (5) días SO PENA DE RECHAZO.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Belalcázar, Caldas,

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de pertenencia, instaurada por MARIO ALEJANDRO ATEHORTÚA LÓPEZ, a través de apoderado judicial, en contra de ANA ROSA GÓMEZ DE INESTROZA y personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, por las razones anotadas en precedencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte actora cinco (5) días para subsanar la demanda, so pena de rechazo, en los términos anotados con antelación.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL BELALCAZAR**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**e1f97cbaade081e4b1e52e9841aed758e336159ab19ea660525c67f21e2ce338**

Documento generado en 30/11/2020 03:47:54 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**