

Interlocutorio: No.779
Proceso: Perteneceía – Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio
Demandante: Gabriel Ernesto Buitrago Escobar, Juan Fernando Buitrago Sánchez, Esteban Buitrago y otros
Demandado: Pedro Luis Motato Hernández personas indeterminadas
Radicado: 2023-00198-00

Constancia secretarial: A Despacho de la señora Juez el presente asunto, informándole que nos correspondió por reparto proceso verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio formulada por Gabriel Ernesto Buitrago Escobar, Juan Fernando Buitrago Sánchez, Esteban Buitrago Sánchez, Diana Milena Vélez Buitrago, Francisco Rubian Buitrago Escobar, quien también obra en representación de su hermana Ana Débora Buitrago Escobar y Luz Day Sánchez Ceballos en representación de su hija Elizabeth Buitrago Sánchez, a través de apoderado, en contra de Pedro Luis Motato y personas indeterminadas, a la cual le correspondió el radicado 2023-00198-00.


ALEJANDRA CARONA JARAMILLO
Secretaria



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Riosucio, Caldas, uno (1) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

El Despacho decide sobre la admisibilidad de la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio formulada por GABRIEL ERNESTO BUITRAGO ESCOBAR, JUAN FERNANDO BUITRAGO SÁNCHEZ, ESTEBAN BUITRAGO SÁNCHEZ, DIANA MILENA VÉLEZ BUITRAGO, FRANCISCO RUBIAN BUITRAGO ESCOBAR, quien también obra en representación de su hermana ANA DÉBORA BUITRAGO ESCOBAR Y LUZ DAY SÁNCHEZ CEBALLOS en representación de su hija ELIZABETH BUITRAGO SÁNCHEZ, a través de apoderado en contra de PEDRO LUIS MOTATO personas indeterminadas. Para ello, se considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. Es necesario que la parte demandante identifique de manera correcta el predio, puesto que en el certificado de Paz y Salvo Municipal, expedido por La Alcaldía de Riosucio, se precisa como dirección Carrera 3 12 101, en la factura de la Chec aportada, figura como dirección la Carrea 3 13 73, en la parte inicial de la demanda se indica carrera 3 N° 12-73 y en la narración de los hechos no se cita en ningún momento, ni la dirección del inmueble ni el número de matrícula.
2. Concordante con lo anterior, y en virtud al artículo 26 del Código General del Proceso, para determinar de manera correcta la cuantía y en consecuencia, la competencia del proceso, se requiere certificado de avalúo catastral, que corresponda al bien a usucapir.
3. El inciso primero del artículo 74 del Estatuto Procesal Civil, establece “*Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá*

Interlocutorio: No.779
Proceso: Perteneceía – Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio
Demandante: Gabriel Ernesto Buitrago Escobar, Juan Fernando Buitrago Sánchez, Esteban Buitrago y otros
Demandado: Pedro Luis Motato Hernández personas indeterminadas
Radicado: 2023-00198-00

conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.”

El poder aportado con la demanda, no es de los que se cataloga como generales, puesto que no se otorgó mediante escritura pública, ni se realizó con el fin de tener varios trámites, así, corresponde a un poder especial, el cual según la norma transcrita tiene que determinar y especificar claramente los asuntos; sin embargo, el allegado en este asunto, dice únicamente que es para iniciar y llevar hasta su culminación proceso en contra de Pedro Luis Motato Hernández, describiendo la dirección del predio, pero sin especificar el asunto, la naturaleza y tipo del proceso, así como las condiciones del mismo. Por lo que deberá ajustar lo correspondiente.

4. El numeral quinto del artículo 375 del Código General del Proceso, explica que la demanda deberá dirigirse en contra de la persona que figure como titular de derecho real sobre el bien, en el certificado especial, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, indicó “(...) *no puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales (...)*”; así las cosas, es necesario que la parte demandante aclare por qué se dirige la demanda en contra del señor PEDRO LUIS MOTATO HERNANDEZ
5. El artículo 82 del Código General del Proceso, enlista los requisitos de la demanda, y en su numeral quinto, ordena que deben incluirse los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados

Se narra en los hechos que los demandantes han poseído el bien por más de 50 años, además que la señora María Pastora Escobar de Buitrago, compró la propiedad en 1971, dicha información no es clara, puesto que no se relaciona como los interesados entraron a poseer el bien, si hace más de 50 años la dueña era la señora Escobar de Buitrago, aunado a que apenas en escritura de febrero de este año, se les adjudicó el inmueble por sucesión. Así, en caso de alegarse una sumatoria de posesiones, deberá explicarse lo pertinente.

6. Relacionado a lo anterior, y teniendo en cuenta que, en la anotación quinta del certificado de tradición aportado, se avizora, que por escritura 81 del 21 de febrero de 2023 se adjudicó en sucesión de posesión con antecedente registral, sobre derecho de cuota a los demandantes, se requiere que anexen la escritura en cita, con el fin de conocer las condiciones de la sucesión realizada. Esto teniendo en cuenta que, de la sumatoria de porcentajes adjudicados a cada uno de los demandantes, no se obtiene el 100% del bien, por lo que se precisa conocer en cabeza de quien se encuentra el resto del inmueble.

Interlocutorio: No.779
Proceso: Pertenece – Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio
Demandante: Gabriel Ernesto Buitrago Escobar, Juan Fernando Buitrago Sánchez, Esteban Buitrago y otros
Demandado: Pedro Luis Motato Hernández personas indeterminadas
Radicado: 2023-00198-00

7. Coherente con lo preliminar, es necesario que se ajusten las pretensiones, aclarando si lo perseguido es la totalidad del predio o si únicamente el porcentaje que ya les fue adjudicado con dominio incompleto a los accionantes.
8. Revisados los certificados presentados, se encontró que el demandado era dueño únicamente de una parte del predio, la cual le vendió María Pastora Escobar de Buitrago, por lo que se debe especificar si lo pretendido es únicamente la proporción que le correspondía a Pedro Luis Motato.
9. Del certificado de tradición aportado con la demanda, como de la narración de los hechos se evidencia que en el inmueble objeto de proceso existen anotaciones de falsa tradición, además, que los demandantes son titulares de dominio incompleto.

El legislador creó la Ley 1561 de 2012 con “El objeto de (...) promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.” (subrayado fuera del texto)

Conforme a lo anterior, y teniendo en cuenta que existe un procedimiento especial para sanear la falsa tradición que cuenta con requisitos determinados y diferentes a los de la pertenencia de que trata el artículo 375 del Código General del Proceso, la parte demandante deberá precisar si lo perseguido con el proceso es sanear la falsa tradición, para de ser el caso ajustar el asunto, la demanda y sus anexos. Esto debido a que la declaratoria de pertenencia por sí misma, no eliminaría la anotación que afecta al predio.

Colofón de lo expuesto, estas falencias hacen que no sea posible en este momento admitir la demanda, razón por la cual, se inadmitirá la misma, para que la parte actora dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación de este auto, subsane o adecue las deficiencias anotadas, so pena de rechazarse su demanda. con la advertencia de que deberá presentar un nuevo escrito atendiendo a las características anteriormente señaladas.

En mérito de expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE RIOSUCIO, CALDAS.

RESUELVE

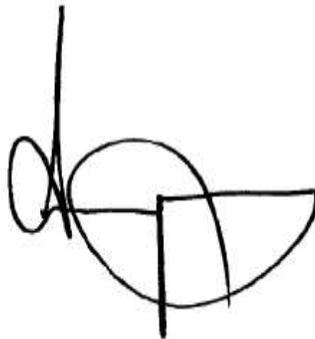
PRIMERO: INADMITIR la demanda de pertenencia formulada por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio formulada por GABRIEL ERNESTO BUITRAGO ESCOBAR, JUAN FERNANDO BUITRAGO SÁNCHEZ, ESTEBAN

Interlocutorio: No.779
Proceso: Pertenece – Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio
Demandante: Gabriel Ernesto Buitrago Escobar, Juan Fernando Buitrago Sánchez, Esteban Buitrago y otros
Demandado: Pedro Luis Motato Hernández personas indeterminadas
Radicado: 2023-00198-00

BUITRAGO SÁNCHEZ, DIANA MILENA VÉLEZ BUITRAGO, FRANCISCO RUBIAN BUITRAGO ESCOBAR, quien también obra en representación de su hermana ANA DÉBORA BUITRAGO ESCOBAR Y LUZ DAY SÁNCHEZ CEBALLOS en representación de su hija ELIZABETH BUITRAGO SÁNCHEZ, a través de apoderado en contra de PEDRO LUIS MOTATO personas indeterminadas, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora, el término de cinco (5) días para corregir la demanda, so pena de rechazo, advirtiéndole que deberá presentar un nuevo escrito atendiendo a los defectos de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA ANGÉLICA BOTERO MUÑOZ
Juez

