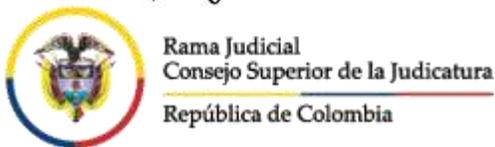


Interlocutorio: No.588  
Proceso: Perteneceía – Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio  
Demandante: Carlos Alberto Vargas Marulanda  
Demandado: Personar Indeterminadas  
Radicado: 2023-00150-00

**Constancia secretarial:** A Despacho de la señora Juez el presente asunto, informándole que nos correspondió por reparto proceso verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria formulada por CARLOS ALBERTO VARGAS MARULANDA, a través de apoderado en contra de Personas Indeterminadas, a la cual le correspondió el radicado 2023-00150-00.

Riosucio, Caldas, 28 de agosto de 2023

  
**ALEJANDRA CARONA JARAMILLO**  
Secretaria



### **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL**

Riosucio, Caldas, veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

El Despacho decide sobre la admisibilidad de la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria formulada por CARLOS ALBERTO VARGAS MARULANDA, a través de apoderado en contra de Personas Indeterminadas. Para ello, considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. Se anexa con la demanda, Certificado Especial de Pertenencia, Pleno Dominio y Certificado de Tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 115-9286 en el cual de manera clara e inequívoca se determina como actual propietario del inmueble objeto de litigio al señor CARLOS ALBERTO VARGAS MARULANDA.

Es sabido que el proceso de pertenencia, busca se declare como dueño de un predio a quien lo ha ocupado en calidad de poseedor; no obstante, en el caso de marras es el dueño quien promueve el asunto, además, la demanda que busca probar la prescripción adquisitiva de dominio debe formularse en contra del actual titular de derechos reales del inmueble, el cual, en el caso de marras, sería el mismo demandante.

Se reitera entonces que la prescripción es un modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles, lo que sucede por el simple paso del tiempo, siempre que quien lo reclame lo haya ocupado en calidad de poseedor, es decir, que ejerce como señor y dueño desconociendo propiedad ajena.

Así, no es claro entonces, porqué el dueño del predio persigue la declaratoria de pertenencia de un bien del cual ostenta la propiedad. Por lo que el

Interlocutorio: No.588  
Proceso: Pertenece – Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio  
Demandante: Carlos Alberto Vargas Marulanda  
Demandado: Personar Indeterminadas  
Radicado: 2023-00150-00

demandante deberá ajustar el tipo de asunto y las pretensiones del mismo, determinando de manera correctas las partes.

2. En la demanda se hace referencia al predio denominado el piojito que corresponde a un lote de terreno de dos hectáreas más o menos, tal y como se identifica en el certificado de tradición presentado; sin embargo, las facturas de impuesto predial anexadas corresponden al predio La Miranda, con cabida de una hectárea, doscientos metros cuadrados.

Conforme a lo anterior, la parte demandante deberá aportar documentos que coincidan con lo narrado y lo pretendido, o de ser el caso, aclarar porque no coincide la información que reposa en los medios de prueba.

3. El artículo 375 del Código General del Proceso ordena que a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrado de Instrumentos Públicos, si bien, la parte interesada allegó un CERTIFICADO PARA PROCESO DE PERTENENCIA, el mismo fue expedido hace mas de once meses, sin que permita conocer la realidad actual del predio objeto de litigio, por lo que es necesario que aporte un certificado vigente y actualizado, con el fin de analizar de forma correcta y completa el antecedente registral del predio.
4. El numeral nueve del artículo 82 del Código General del Proceso ordena que en la demanda se deberá especificar la cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite; por su parte, el numeral tres del artículo 26 de la misma norma, indica que, en los procesos de pertenencia, la cuantía se determinará, por el avalúo catastral del predio.

En este orden de ideas, deberá precisar por que estima la cuantía en cinco millones de pesos y de ser el caso aportar el documento que contenga el avalúo catastral del inmueble.

Es de resaltar, que el instrumento idóneo para acreditar el justo precio de los bienes objeto de cautela al tratarse de inmuebles es el avalúo catastral, el cual es expedido por la autoridad catastral.

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.

En mérito de expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL DE RIOSUCIO, CALDAS.

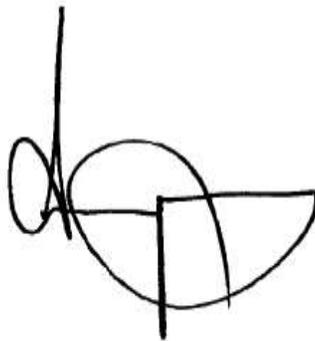
Interlocutorio: No.588  
Proceso: Pertenece – Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio  
Demandante: Carlos Alberto Vargas Marulanda  
Demandado: Personar Indeterminadas  
Radicado: 2023-00150-00

## RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de pertenencia formulada por CARLOS ALBERTO VARGAS MARULANDA, a través de apoderado en contra de 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

