

INFORME DEL SECRETARIO: Risaralda, Caldas, treinta y uno de enero dos mil veintitrés. Pasa al despacho del juez, el escrito de demanda de pertenencia para resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Sírvase proveer.

Carlos Mario Ruiz Loaiza
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO UNICO PROMISCO MUNICIPAL

Risaralda, Caldas, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2.023)

Radicado:	176164089001-2022-00112-00
Proceso:	Verbal de pertenencia
Auto:	Interlocutorio No. 046-2023
Demandante:	Wilmar Edilson Gallo Marín
Demandado:	Herederos indeterminados de María Delfina Marulanda Velásquez Herederos indeterminados de Carlina o Carolina Grajales de Motato (heredera determinada, ya fallecida, de Delfina Marulanda) Personas indeterminadas.

Mediante esta providencia se resolverá respecto de la admisión, inadmisión o rechazo de la presente demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio formulada a través de apoderado judicial por el señor Wilmar Edilson Gallo Marín, en contra de los herederos indeterminados de María Delfina Marulanda Velásquez, quien figura como titular de dominio respecto del bien pretendido, en contra de los herederos indeterminados de Carlina o Carolina Grajales de Motato heredera determinada de la primera, ya fallecida y contra personas indeterminadas.

Este juzgado es competente para tramitar el asunto y lo es por el factor territorial de competencia, porque se encuentra ubicado en el mismo municipio donde está el bien objeto de disputa, norma consagrada en el numeral 7° del artículo 28 del Código General del Proceso¹. También lo es por factor objetivo de competencia, considerando que la demanda plantea un asunto contencioso de mínima cuantía, tal como lo establece el numeral 1° del artículo 17 del Código General del Proceso².

Detallado debidamente el escrito introductorio, se advierte que la misma debe inadmitirse, para que en el término de CINCO (5) DIAS hábiles, la parte actora la subsane en los aspectos que se indican a continuación:

1. El poder ha sido otorgado para que, en nombre del demandante, se promueva proceso especial de pertenencia, por prescripción adquisitiva de dominio, **señalando como demandados a los Herederos indeterminados de Carlina o Carolina Grajales de Motato,**

¹ Artículo 28. Competencia territorial. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:(...)

7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.

² Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa

heredera determinada de la señora María Delfina Marulanda Velásquez, quien figura como titular de dominio respecto del bien pretendido y en contra, también, de personas indeterminadas, sin especificar si la misma es por prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio.

2. En el cuerpo del escrito de demanda, sus hechos, delatan un nexo de parentesco entre el señor Alfonso Bermúdez Gutiérrez -ya fallecido- y la señora Mélida Reyes Céspedes, quien, luego del fallecimiento de éste-, vendió la posesión al demandante, quedando entonces la presente actuación, sin ninguna prueba de la capacidad legal de la señora Reyes para enajenar dicha posesión, lo cual deberá probarse debidamente por la parte interesada, además, si pretende se tenga en cuenta la suma de posesiones.

3. El inmueble que persigue el demandante se encuentra registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria -FMI- N° 103-11791, el cual obra en la demanda y los anexos a ésta, con diferentes denominaciones y ubicaciones, al igual que su extensión:

Así, por ejemplo, en el hecho N° 1) dice que el inmueble registra propiedad inscrita de la señora Delfina Marulanda “... sobre una finca denominada Surrumbí, localizada en la vereda del mismo nombre...”, la cual es descrita en la Escritura Pública # 27 del 30 de enero de 1990, como “un lote de terreno parte de la finca denominada Surrumbí... con una extensión superficial de 13.976 Mts²” y que en esa misma Escritura, Carlina o Carolina Grajales de Motato vendió a Gerardo Antonio Cortés Bermúdez **el derecho herencial** vinculado al bien descrito.

En el hecho 6°, refiere que la señora Mélida Reyes Céspedes, -de quien se dijo es la esposa sobreviviente de Alfonso Bermúdez Gutiérrez- en ejercicio de la posesión sobre el bien descrito con FMI 103-11791, celebró contrato de **compraventa de la posesión** con el demandante de “*Predio rural denominado La Granja, localizado en la vereda Los Muros ...*”

En el hecho 7°, indica que, habido el estudio pericial sobre el bien referido, habla de dos lotes, el primero de los cuales tiene un área de 509.80 mts² y el segundo de 10.000 mts², señalando a renglón seguido, en el hecho 8°, que el inmueble descrito hace parte del lote en mayor extensión, denominado Surrumbí, el cual cuenta con una extensión superficial de 13.976 mts².

Más adelante, en el hecho 15° de la demanda, relata que el certificado especial de pertenencia, predica la existencia del pleno dominio de Delfina Marulanda, sobre el predio FMI 103-11791, que es donde se encuentra “...*la fracción de terreno adquirida por mi representado...*” entendiendo que lo vendido fue la posesión, situación que también deberá ser aclarada.

En los documentos aducidos como prueba a los hechos de la demanda, obra la Escritura Pública 102 del 21 de abril de 1990, corrida en la Notaría Única de Risaralda, Caldas, en la que da cuenta de que el señor Gerardo Antonio Cortés Bermúdez, transfiere a título de venta a favor de Alfonso Bermúdez Gutiérrez “...*las acciones y derechos que como subrogatario de la señora Carolina o Carlina Grajales de Motato le correspondan o puedan llegar a corresponderle en los bienes de la sucesión intestada e ilíquida de la señora Delfina Marulanda viuda de Grajales, acciones y derechos vinculados a los siguientes inmuebles...*”.

Respecto de la prueba documental referida, habrá de establecer el demandante con claridad, si dicha convención atañe para probar la posesión o para demostrar que lo adquirido fueron los inmuebles a cuyas acciones y derechos están vinculados. De la misma forma deberá presentar la evidencia en forma ordenada y completa, ya que los folios de la referida E.P. se sobreponen no permitiendo la lectura y el análisis adecuado de la misma.

En la misma pieza notarial, hace alusión a que, el vendedor **adquirió las acciones y derechos que hoy vende**, por escritura de compraventa número 27 del 30 de enero de 1990, por compra

hecha a Carolina o Carlina Grajales de Motato, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma en los folios de matrícula Inmobiliaria No. 103-0011791 y 103-0011792.

Deberá dar claridad respecto a que el certificado catastral nacional en el cual hace referencia al bien inmueble que identifica con el número predial 00-01-00-00-0008-0009-0-00-00-0000, cuya matrícula, se indica es la 103-11792, diferente al demandado, al cual le atribuye una extensión superficiaria de 4 Hectáreas y 8000 mts², del que, también anuncia dicho certificado, que son dos los propietarios: Delfina SUC (sic) Marulanda viuda de Grajales y Alfonso Bermúdez Gutiérrez.

Adicionalmente, se observa, en el contrato de compraventa de posesión de bien inmueble rural, suscrito el 26 de noviembre de 2017 entre Mélida Reyes Céspedes y Wilmar Edilson Gallo Marín, que la primera transfiere a título de venta, la posesión que por 20 años ha detentado sobre el predio rural denominado La Granja, localizado en la vereda Los Muros, jurisdicción de Risaralda, Caldas.

Como consecuencia, la parte demandante deberá aclarar a qué suma o agregación de posesiones es a las que hace mención en los hechos de la demanda, toda vez que como se consideró atrás, el demandante solo está saneando lo que se comprometió en dicho contrato como lo refiere la cláusula séptima.

Al no haber armonía en cuanto a la colindancia de los inmuebles pretendidos, ya que su plena identificación no tiene la claridad suficiente para determinarlos, corresponde a la parte demandante esclarecerla en la forma y términos indicados.

El Código General del Proceso, en el artículo 42, define como deberes del Juez el adoptar las medidas para sanear los vicios de procedimiento **o precaverlos**, ello en consideración a que en el escrito de demanda se exponen los hechos y las pretensiones de modo que no dan claridad al respecto, debiendo el Juzgado dar aplicación a lo dispuesto en la norma, en el siguiente sentido:

“Son deberes del juez:(...)

5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia(...)”. (Subraya el Juzgado)

Por otra parte, el demandante deberá aclarar lo dispuesto en el hecho 4, en el que básicamente advierte que *“se logró determinar que la cónyuge de Alfonso Bermúdez Gutiérrez es la señora Melida Reyes Céspedes”*, sin demostrar las pruebas que así lo demuestren.

Así las cosas, se inadmitirá la presente petición de demanda, para que, en su lugar y dentro del término de cinco (5) días la parte demandante aclare a este juzgado lo reseñado en esta considerativa, so pena de su rechazo, al tenor de lo indicado en el art. 90 del C.G.P.

Se reconocerá personería amplia y suficiente a la doctora MARTHA OFELIA HERRERA ROMAN, identificada con la CC. 24.314.542 y TP 25815 expedida por el C. S. de la Judicatura, para actuar en nombre y representación del interesado, en los términos y para los fines del poder conferido.

Por lo anterior, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Risaralda, en uso de sus facultades legales y constitucionales

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio promovida por el señor Wilmar Edilson Gallo Marín, en contra de los herederos indeterminados de María Delfina Marulanda Velásquez, titular de dominio respecto del bien pretendido, en contra de los herederos indeterminados de Carlina o Carolina Grajales de Motato heredera determinada de la primera, ya fallecida y contra personas indeterminadas conforme lo expresado en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane la demanda, en los términos indicados en la motiva, so pena de su rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería amplia y suficiente, a la doctora MARTHA OFELIA HERRERA ROMAN, identificada con la CC. 24.314.542 y TP 25815 expedida por el C. S. de la Judicatura, para actuar en nombre y representación del interesado, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR

Juez



Firmado Por:

Mario Fernando Gonzalez Escobar

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado Promiscuo Municipal

Risaralda - Caldas

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: **0ce88540028f8d42f30703d1897713aa3584da1c21d8a007d86c8bf08950c392**

Documento generado en 31/01/2023 07:13:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>