

INFORME DEL SECRETARIO: Risaralda, Caldas, seis de septiembre de dos mil veintitrés. A despacho el presente proceso informándole que el término para subsanar la demanda venció, lapso en el cual, la parte interesada allegó escrito de subsanación. Sírvasse proveer.

Carlos Mario Ruiz Loaiza
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL

Risaralda, Caldas, seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023)

Radicado:	176164089001-2023-00055-00
Proceso:	Declarativo de Prescripción Extintiva de Hipoteca
Auto:	Interlocutorio No. 434-2023
Demandante:	Martha Lucía Cruz
Demandados:	Abraham Quiceno

Objeto de la Decisión:

Se conoce en este Despacho de la demanda Verbal por -Declaración de Prescripción de la Hipoteca y Cancelación del Gravamen, promovida por la señora Martha Lucía Cruz, a través de apoderado judicial, en contra del señor Abraham Quiceno.

1. Por auto del 22 de agosto de la cursante anualidad se inadmitió el libelo referenciado y se le concedió a la parte actora un término de cinco (5) días hábiles para que corrigiera varios aspectos.
2. Dentro del término otorgado para ello el apoderado demandante allegó escrito de subsanación, en el cual manifestó que corregía todos los puntos de inadmisión.
3. Revisado el escrito de corrección, se observa que fueron corregidas las anomalías advertidas en los puntos 2 y 3, pues la parte actora esclareció la imposibilidad en ubicar al demandado, señor Abraham Quiceno, indicando pues bajo la gravedad de juramento desconocer el domicilio del citado, aunado a que aclaró al Despacho que la demandante no había iniciado el proceso de saneamiento de la titulación, conforme los postulados de la Ley 1561 de 2012.
4. Sin embargo, frente a los puntos 1 y 4 de inadmisión el Juzgado requirió a la parte actora en los siguientes términos:

“1. Verificado el certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro.103-8599 aportado con la demanda, se evidencia en la anotación Nro. 006 que la señora Martha Lucia Cruz es una mera poseedora del predio objeto del litigio, dada su adquisición mediando una falsa tradición, en tal sentido, deberá indicar al Despacho el motivo por el cual se considera legitimada para presentar esta demanda.

(...)

4. Deberá indicar el motivo por el cual no integró el contradictorio con la señora Deyanira Ríos, quien aparentemente es la actual propietaria del predio, del cual se pretende levantar la hipoteca mediando la prescripción extintiva...”.

Como mecanismo para subsanar los mencionados defectos, el togado refirió, que la demandante se encuentra legitimada para actuar, puesto que es titular y poseedora pacífica e ininterrumpida del bien inmueble objeto del litigio, de manera que ostenta el derecho de solicitar la prescripción extintiva de la hipoteca, aunado a que no integraría el contradictorio con la señora Deyanira Ríos dado que no se reconoce como dueña del inmueble; que, contrario a ello, la señora Martha Lucía Cruz desde el mes de marzo del año 1998, ha ejercido actos de señor y dueño sobre bien.

Frente al particular, considera esta Judicatura que no le asiste razón a la parte demandante en punto de la legitimación de la señora Cruz para instaurar la presente demanda.

Lo cierto del caso, es que aduce el togado que la señora Martha Lucía Cruz, por el simple hecho de ejercer la posesión quieta y pacífica sobre el inmueble le otorga, de manera automática, la facultad de solicitar la extinción de una garantía real, que a fin de cuentas no fue por ella contraída, lógicamente, porque no tiene las facultades de un propietario ni para constituir garantías reales y menos aún para extinguirlas sobre el predio.

Valga ilustrar que la posesión del inmueble, con mérito a que el poseedor adquiera su dominio, no basta con meras elucubraciones de quien hoy alega la legitimación para actuar por activa en este proceso, aquella requiere de una declaración judicial, luego de que, estimado el compendio probatorio se evalúen los diferentes requisitos para obtener la propiedad del inmueble, recuérdese pues la diferencia medular entre ambas figuras, tal como lo establece el Código Civil colombiano:

ARTICULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

Por su parte la posesión:

ARTICULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él...

De manera que, quien tenga el dominio del bien, ostenta la facultad legal para gozar y disponer de la cosa arbitrariamente, mientras que la posesión se fundamenta en la tenencia de la cosa con un **ánimo** de señor o dueño.

Por tal motivo, este Despacho optó por solicitar claridad en punto del saneamiento de la titulación del inmueble, puesto que la demandante no puede suplir el dominio de quien figura como propietario, fundándose en meras suposiciones, que simplemente no le otorgan una facultad dispositiva ni material sobre el bien inmueble.

De allí, que esta Judicatura exigió integrar el contradictorio con la señora Deyanira Ríos, quien es la actual propietaria del predio, puesto que aquella, mediado el dominio de este, contrajo la obligación real, que ahora se pretende levantar por quien, se vale de una supuesta posesión.

Así las cosas, es evidente que el togado a pesar de las exigencias impartidas por este Juzgado optó en insistir que la calidad de poseedora del bien le faculta para enarbolar las pretensiones de esta demanda, lo que de contera implica que no subsanó en debida forma el escrito inicial, siendo procedente aplicar el contenido del artículo 90 del CGP y, en consecuencia, rechazar la demanda por indebida subsanación, para lo cual se harán los ordenamientos a que hubiere lugar.

Decisión:

Por lo expuesto, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Risaralda, Caldas,

RESUELVE:

Primero: Rechazar la demanda Verbal -declaración de prescripción de la Hipoteca y cancelación del gravamen, promovida por la señora Martha Lucía Cruz, a través de Apoderado Judicial, en contra del señor Abraham Quiceno, por lo dicho en la parte considerativa de esta providencia.

Segundo: Ordenar la devolución de los anexos a la parte interesada sin necesidad de desglose.

Tercero: Archivar el expediente correspondiente a la demanda rechazada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR
Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
RISARALDA, CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado
Electrónico

Nro. 083 del 7 de septiembre de 2023

CARLOS MARIO RUIZ LOAIZA
Secretario

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: **a9984d0947644344b0f0f9513bb92bef4d0a1ce984cc6da912de3653b8449ee6**

Documento generado en 06/09/2023 04:39:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>