

SECRETARÍA: Hoy 27 de agosto de 2021, a despacho demanda de Pertenencia No. 2021-00052 informando que en termino oportuno la parte actora presentó escrito pretendiendo subsanar la misma. Sírvasse proveer.


ALBA LUCÍA CARDONA GOMEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Salamina, Caldas, veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Proceso:	Pertenencia (Ley 1561 2012)
Radicado:	2021-00052
Demandante:	MANUEL JOSE ARIAS BETANCUR
Demandados:	ELIS BETH GÓMEZ DE RAMÍREZ, CIELO RAMÍREZ GÓMEZ DE BETANCUR, JOSE RAMÍRO RAMÍREZ GÓMEZ, RUBY RAMÍREZ GÓMEZ Y GLORIA RAMÍREZ GÓMEZ DE GUTIERREZ, y PERSONAS INDETERMINADAS.
Interlocutorio:	353

En providencia del 10 de agosto de 2021, notificada por estado del 11 del mismo mes, se inadmitió la demanda de la referencia y se advirtieron los defectos de que adolecía la misma, concediéndosele a la parte actora un término de cinco (5) días para su corrección y estando dentro del término, presentó escrito que se analizara seguidamente para ver si es procedente su admisión.

Estudiada la nueva demanda presentada, se tiene que la parte actora no cumplió a cabalidad con la subsanación de las falencias advertidas, pues en una de ellas se le indicó:

“Aportar el Certificado especial del folio de matrícula inmobiliaria N°118-8332 del bien objeto de la demanda, para verificar las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro; y será frente a ellas que presentará la demanda. Para ello, deberá dar aplicación al artículo 87 del CGP si fuere procedente”.

Como primera medida se advierte, que el artículo 375, en su numeral 5°, del Código General del Proceso, que hace referencia al procedimiento para declaración de pertenencia de bienes privados, establece:

“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor

extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario” (subrayas propias).

En igual sentido lo regula la Ley 1561 De 2012, *“Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”,* así:

“ARTÍCULO 11. ANEXOS. *Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:*

a) Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. ...”

Finalmente, el artículo 13 de la misma ley regula la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, así:

ARTÍCULO 13. CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA. *Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda.*

Al respecto deberá establecerse, de conformidad con las normas transcritas y en general con la normatividad procesal vigente, que en los procesos de pertenencia, es presupuesto fundamental de la demanda el respectivo certificado especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, sin que este requisito sea mero capricho de esta funcionaria; máxime cuando a la demanda se anexó un certificado de tradición general del cual no puede establecerse que los demandados sean realmente titulares de derechos reales principales, aunado a que del certificado catastral especial expedido por el IGAC, tampoco es posible establecer los propietarios del inmueble.

Por otro lado, tampoco se cumplió con el siguiente motivo de inadmisión:

“Aclarar los hechos respecto al término de prescripción ordinaria o extraordinaria que pretende hacer valer dentro del trámite; y si se trata de posesión regular o irregular. En caso de la primera, deberá presentar el justo título de la posesión regular”

En este caso, se indicó que la prescripción ordinaria por posesión regular es la que se pretende; sin embargo, no se allegó un justo título que tuviera la virtualidad de transmitir el dominio, pues la venta de acciones y derechos herenciales no tiene dicha calidad¹.

Por lo anterior, se rechazará la presente demanda, sin que con esta decisión se vulnere a la parte actora el acceso efectivo a la administración de justicia, pues no es posible conceder el plazo solicitado para que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos le haga entrega del certificado especial, porque como se dijo en acápite anterior, dicho documento aparte de ser un requisito necesario para el trámite de la demanda, la parte actora tuvo la oportunidad de obtenerlo durante el trámite de calificación previa que se le dio a este proceso que inició el 10 de junio de 2021. Igualmente puede la parte actora presentar nuevamente la demanda con toda la documentación necesaria para aclarar tanto quiénes son realmente las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro en el inmueble y la situación del tipo de prescripción que se ajuste a los hechos de la demanda.

Finalmente, y conforme lo establece el artículo 90 del Código General del Proceso, se rechazará la misma y se dispondrá la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda Verbal Especial de Pertenencia (Ley 1561 2012) donde es demandante MANUEL JOSE ARIAS BETANCUR y demandados ELIS BETH GÓMEZ DE RAMÍREZ, CIELO RAMÍREZ GÓMEZ DE BETANCUR, JOSE RAMÍRO RAMÍREZ GÓMEZ, RUBY RAMÍREZ GÓMEZ Y GLORIA RAMÍREZ GÓMEZ DE GUTIERREZ, y PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: DEVOLVER a la parte actora los documentos aportados con la demanda sin necesidad de desglose, lo que se hará de manera electrónica al correo linamarcelarr@hotmail.com, registrado en la demanda.

¹ Al respecto, el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria en materia civil ha señalado, que no es justo título el negocio que de antemano indica que el “objeto de transmisión no es la cosa misma sino cuestiones distintas, como lo son, para citar un ejemplo, las meras acciones y derechos sobre la cosa”, tampoco la venta de la posesión, porque si el comprador recaba así la prescripción adquisitiva, no estaría alegando que “alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer” CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Sala de Casación Civil Magistrado Ponente: Manuel Isidro Ardila Velásquez. Bogotá, D.C., cinco (5) de julio de dos mil siete (2007). Ref: exp. 08001-3103-007-1998-00358-01

TERCERO: ARCHIVAR estas diligencias cumplido lo anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE;

STEPHANNY AGUDELO OSORIO

Jueza

Firmado Por:

Stephanny Agudelo Osorio

Juez Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Juzgado Municipal

Caldas - Salamina

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:

511804d466ad0c34bd3e2857a6340e2dcf264158faaca09fb15435edad533fe7

Documento generado en 27/08/2021 03:06:01 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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