



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Manizales, Caldas
Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas
Código No.17-867-40-89-001

Auto No. C-917

Victoria, Caldas, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso: DECLARATIVO – Saneamiento de Título que conlleva la llamada falsa tradición por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio Ley 1561 de 2012

Radicado No.: **2023-00114-00**

Demandante: JOSÉ ANTONIO GALINDO MOLANO

Demandados: Colindantes MUNICIPIO DE VICTORIA, CALDAS, ESCUELA RURAL BELLAVISTA, ESTANISLAO Y JULIO LAZO y demás personas indeterminadas

II. El despacho decide sobre la admisibilidad de la demanda arriba identificada. Para ello, considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. La parte accionante, deberá expresar, tanto en la demanda como en el poder conferido, lo que se pretende (arts. 82, num. 4 del CGP), ello, por cuanto, si bien se presenta demanda especial de saneamiento de título por falsa tradición, debe manifestar con precisión y claridad si el tipo de prescripción que está alegando es ordinaria o extraordinaria, de conformidad con el artículo 3 de la Ley 1561 de 2012.

Lo anterior, debido a que el juez no puede declarar de oficio la prescripción, es el interesado quien debe alegarla, sea por vía de acción o por vía de excepción, por expreso mandato del art. 2513 del Código Civil en concordancia con el art. 282 del CGP. Pues, el simple transcurrir del tiempo, así se tenga la calidad de así se tenga la calidad de poseedor durante los plazos establecidos por la ley, no lo hace automáticamente propietario.

Igualmente, ocurre frente a los colindantes del predio los cuales fueron relacionados en el encabezado de la demandan, esto es, el Municipio de Victoria, Caldas, Escuela Rural Bellavista, Estanislao Bedoya y Julio Lazo, más no en el poder, debe tenerse en cuenta que la misma también se dirige contra los demás colindantes y personas indeterminadas que puedan tener interés sobre el predio objeto de usucapión.

2. Revisado el FMI se establece en la complementación que el inmueble del cual se solicita en saneamiento de la falsa tradición, fue adquirido inicialmente, por compra realizada mediante Escritura Pública 22 del 04 de mayo de 1930, por parte del señor MELQUISEDEC REYES, siendo este titular del derecho real de dominio, según antecedente registral; por lo que debe dirigirse la demanda, además de los que ya están mencionados como colindantes, contra aquel; sin embargo, es de resaltarse que dentro de la misma aclaración, se hace referencia de aquel como causante, por lo que, en caso de encontrarse fallecido, la demanda deberá comprender como extremo pasivo a los herederos indeterminados del mencionado, para lo

cual deberá aportarse el registro civil de defunción y, además, darse cumplimiento a lo consagrado en el artículo 87 del CGP.

Ahora bien, para tener mayor certeza sobre la calidad del señor Melquisedec Reyes, así como de la situación real del inmueble, es necesario aportar el “certificado especial de pertenencia” expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; lo anterior, máxime cuando dentro del FMI No. 106-9416, se puede verificar que la anotación 003, se encuentra incompleta puesto que no establece a quien se hizo la venta de derechos herencial, adicionalmente, la anotación 004 expresa que se canceló la anotación 2 frente la venta de derechos herenciales hecha por Alfonso Bazurdo Garzón a Pablo Emilio Silva Dussan, por lo que no existe claridad frente a la cadena traslativa de dominio, aspecto que debe ser precisado por el Registrado de Instrumentos Públicos, en el certificado especial solicitado. De conformidad con la Instrucción Administrativa 10 de 2017 (mayo 4) D.O. 50.225, mayo 6 de 2017. Superintendente de Notariado y Registro-.

3. En la demanda se hace referencia al predio identificado con el FMI No. 106-9416, en tanto en la Escritura Pública No. 295 del 06 de noviembre de 2020, hace referencia al inmueble identificado con el FMI No. 106-9415, de la misma forma se referencia en el Formulario de Calificación y Constancia de Inscripción del 27 de noviembre de 2020.
4. En el hecho segundo del escrito demandatorio se señala que el señor JOSÉ ANTONIO GALINDO MOLANO, posee el inmueble materialmente en forma pública, pacífica y continua durante el término establecido para la prescripción ordinaria, aspecto que deberá aclarar puesto que en el hecho primero señala que lo adquirió mediante Escritura Pública No. 295 del 06 de noviembre de 2020, por lo que no coincide el término para adquirir, trascurriendo apenas 3 años desde la fecha de su suscripción.

Sobre el particular es bueno tener en cuenta lo señalado en la sentencia STC5749-2021, Radicación n.º 73001-22-13-000-2021-00041-01, Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, MP Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, donde se expresó:

*“(...) 3.3.3. Resulta de lo dicho que, sea que se trate de mero poseedor o titular de dominio que pretenda sanear su tradición, en el proceso de pertenencia estarán obligados a demostrar que se posee el bien con ánimo de señor y dueño en los términos y condiciones que impone la ley, para abrir paso a la declaración de prescripción, sea ordinaria o extraordinaria, **sin que por el hecho de tener un título inscrito se exima al demandante de demostrar todos y cada uno de los presupuestos de la usucapión, antes referidos**”.* (Subrayas y negrillas propias)

Por lo que en la demanda se debe relacionar los requisitos que presume cumplidos para adquirir por prescripción.

5. Se expresa que no es necesaria la estimación de la cuantía, puesto que la competencia esta asignada por la Ley 1561 de 2012; sin embargo, se advierte que la misma disposición legal consagra dos disposiciones

especiales para determinarla, consagradas en los artículos 3 y 4, ya sea para bienes inmuebles rurales o urbanos, por lo que deberá realizar la estimación respectiva de conformidad con lo establecido en el artículo 82 numeral 9 del CGP y en armonía con la norma especial.

6. El certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 106-9416 librado por el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas el 07 de diciembre de 2023, señala una cabida diferente al área de terreno expresada en el Certificado catastral especial, puesto que en el primero se habla de 14-0000 hectáreas y el segundo de 13 Ha 3478 m², aspecto que se debe aclarar; lo anterior, por cuanto se requiere saber con certeza la plena identidad del inmueble objeto de usucapión.
7. La demanda también deberá estar dirigida contra las demás personas indeterminadas que se crean con derecho de usucapión de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, y como fue reafirmado en la Sentencia No. 138 del 23 de octubre de 2019 del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Manizales, aportada en la demanda.
8. En el encabezado de la demanda se señalan como colindantes determinados al Municipio de Victoria, Caldas, Escuela Rural Bellavista, Estanislao Bedoya y Julio Lazo; sin embargo, no se señaló la dirección física o electrónica para efectos de notificación o, de desconocerla, si se deben emplazar, como tampoco las gestiones adelantadas para obtener las direcciones respectivas, previo a lograr el emplazamiento.

Así las cosas, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 90 inciso tercero numeral primero y segundo del Código General Proceso.

De otro lado, teniendo en cuenta el factor territorial, lugar donde se encuentra el predio a usucapir es este Despacho competente para conocer del presente trámite.

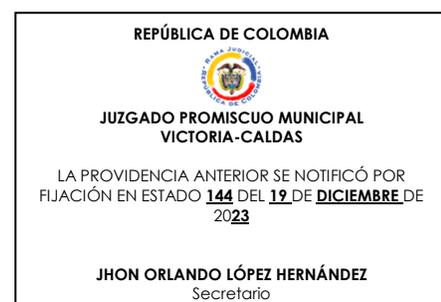
III. Por las razones expuestas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas,

RESUELVE:

1. INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. CONCEDER a la parte solicitante el término de cinco (5) días para que subsane la solicitud, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

PAULA LORENA ALZATE GIL
Juez



Firmado Por:
Paula Lorena Alzate Gil
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Victoria - 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: **1bf0e2efef9186c7f85924f8ea53879cbec2752ebcd582a9199f3ea88b2909e5**

Documento generado en 18/12/2023 08:44:32 AM

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