



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, catorce (14) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Verbal sumario de Pertenencia ley 1564 de 2012  
 Actores: Adalberto Tordecilla Torres y Garleny Figueredo Arzuaga  
 Demandados: Antonio Torres Jaramillo por intermedio de sus herederos determinados e indeterminados y personas indeterminadas  
 Radicado: 2021-00141

### ASUNTO A RESOLVER

Decide el despacho sobre la posibilidad de admitir la demanda verbal sumaria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada, mediante apoderado judicial, por los ciudadanos ADALBERTO TORDECILLA TORRES Y GARLENY FIGUEREDO ARZUAGA, mayores de edad y de esta vecindad, contra los herederos determinados del finado señor ANTONIO TORRES JARAMILLO señores GUIDO, JOSE DE LA CRUZ, MERCEDES, RIQUILDA MARIA, EDITH MARIA, FERNANDO Y MARIA DEL CARMEN TORRES MEDINA convocada igualmente por representación de la señora GEORGINA TORRES BRAVO la señora DENIS DIAZ TORRES, herederos indeterminados del mismo señor Antonio Torres Jaramillo y personas indeterminadas,.

### CONSIDERACIONES

El inciso 3º del artículo 90 del C.G.P. establece que *“Mediante auto no susceptible de recursos, el juez declarará inadmisibile la demanda, solo en los siguientes casos:*

*1º Cuando no reúna los requisitos formales.*

*2º Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. (...)*

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días so pena de rechazo. (...)*

Para todos los procesos, el artículo 82 del CGP, nos determina una serie de requisitos:

**“Artículo 82. Requisitos de la demanda.** *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

Dentro de los anexos de la demanda, el artículo 84 de la misma obra, hila:

*4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

*5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*

*9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*

*12. Las demás que exija la ley..*

El numeral 5º del artículo 375 CGP nos dice:

**“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. El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días”.

Por último, el artículo 26 del CGP, para efectos de determinar la cuantía en los procesos como el estudiado nos dice:

“La cuantía se determinará así:

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”.

Por su parte, el artículo 6º del decreto 806 de 2020 nos determina que,

**La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes**, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. (...)

**En cualquier jurisdicción**, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, **sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos**

Vista la normatividad pertinente, en el caso concreto, otea el despacho que el demandante omite el cumplimiento de algunos requisitos legales y detallamos entonces los defectos de que adolece el libelo de la demanda:

**1-** Las pretensiones y hechos que sirven de fundamento de aquellas, lógicamente deben estar sincronizados por depender las unas de los otros al ser sus supuestos fácticos, situación que no se refleja en la demanda estudiada, pues si bien encasillan los actores su pretensión encaminada a la declaratoria de prescripción **ordinaria** adquisitiva de dominio, los supuestos fácticos que narran como su soporte y el material probatorio que allegan apuntan más bien a la fundamentación de prescripción extraordinaria al indicar que han ejercido posesión real y material del inmueble en forma pública, pacífica y continua, con actos de señor y dueño, desde hace más de diez (10) años, lo que, además de brillar por su ausencia supuesto de hecho y probatorio que soporte la existencia de los requisitos legales para considerar la existencia de la prescripción ordinaria, sobre todo la existencia del justo título, deja un manto de duda al juzgador sobre la cuerda -ordinaria o extraordinaria- por la que realmente quieren los actores que se le imprima respecto de su acción. Así las cosas, ante la inconsonancia detallada entre hechos y pretensiones del libelo genitor de la que se infiere va por una parte los hechos y por otra las pretensiones, deberá el interesado determinar concretamente la cuerda por la que debe tramitarse el proceso de pertenencia -prescripción ordinaria o extraordinaria- acondicionando para ello los hechos fundantes de dicha pretensión.

**2-** A pesar de arrimarse el certificado de tradición del bien identificado con matrícula 146-13444 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica vemos que, la fecha de expedición 9 de febrero de 2021, esto es, hace más de cinco (5) meses, con él no podría cumplirse la exigencia del artículo 375 numeral 5º CGP que busca tener información respecto de la situación jurídica actual del bien y de la existencia de titulares de derechos reales principales sujetos a registro y contra los cuales debe dirigirse la demanda, no demostrando hoy que la parte demandada sea titular de derecho real sino que para la fecha de expedición del certificado -9 de febrero de 2021- era la titular de dicho derecho, lo que cinco (5) meses después ha podido cambiar alterándose totalmente dicha información, y si bien es cierto que no hay una norma precisa que detalle la vigencia de los certificados de tradición que deben ser arrimados al proceso de pertenencia, el juez no puede ser un convidado de piedra y al ser director del proceso conforme las previsiones del numeral 1º del artículo 42 CGP, debe verificar la situación jurídica del bien afecto al proceso con el fin de evitar irregularidades y precaver eventuales vicios que más adelante puedan influir en el normal desarrollo de los procesos, y así, ha venido considerando esta judicatura, al integrar la exigencia del certificado de tradición para efectos de remate -artículo 450 inciso 2º CGP- y como requisito de la demanda para la efectividad de la garantía real -artículo 468num 1º

inciso 2º CGP- en cuanto a su término de aportación, al estudio de expedición de certificado de tradición a otro tipo de procesos exigiendo su aportación con expedición dentro del mes anterior a la presentación de la demanda, lo que, atendiendo la facilidad con que hoy es posible obtener el certificado de tradición, en línea, a través de EFECTY o por medios virtuales, no se puede considerar nunca una carga excesiva ni la nimiedad de su exigencia pues trata es de sanear, desde el inicio, cualquier duda respecto a la titularidad del bien y titulares de derechos reales sobre el mismo y así precaver, prevenir y remediar cualquier vicio de procedimiento.

**3-.** Se cita a los señores GUIDO, JOSE DE LA CRUZ, MERCEDES, RIQUILDA MARIA, EDITH MARIA, FERNANDO, MARIA DEL CARMEN TORRES MEDINA y DENIS DIAZ TORRES, como herederos determinados del finado demandado, manifestando conocer el lugar de sus domicilios y lugar para recibir notificaciones, lo cual en el acápite pertinente se determinó en el “en el corregimiento del Castillo, vereda Miranda, Jurisdicción del Municipio de San Bernardo del Viento”. Siguiendo las disposiciones del artículo 6º del Decreto 806 de 2020, de no estar dentro de las excepciones legales, es causal de inadmisión de la demanda el hecho de no haber remitido la parte, paralelamente con la presentación ante el juzgado, copia de la demanda a los demandados, detallando en el presente caso que, la accionante conociendo lugar de notificaciones de los demandados determinados, no remitió en forma física la demanda a dicha parte, lo que como se anotó es causa de inadmisión al no estar dentro de las excepciones para librarse de cumplir con esa carga procesal.

Las situaciones demarcadas, llevan a que se incumpla lo postulado en las normas transcritas y sean causales de inadmisión, pues esas falencias no pueden ser subsanadas por la actividad oficiosa del juez sino que se trata de verdaderos actos de gestión de la parte interesada.

Deja constancia el despacho que en la demanda tampoco se determinó la cuantía, necesaria en este proceso, pero con la prueba arrojada -recibo de pago de impuesto predial-, al encontrarse detallado el avalúo del bien, siguiendo las reglas del artículo 26 numeral 3º del CGP, dicho defecto es posible sea corregido por el juez oficiosamente y determinar el proceso como de mínima cuantía y tramitado bajo la cuerda del proceso verbal sumario.

Teniendo como sustrato lo anterior, el Juzgado...

### RESUELVE

**Primero.** Inadmitir la presente demanda de pertenencia incoada, a través de apoderado especial por los señores ADALBERTO TORDECILLA TORRES Y GARLENY FIGUEREDO ARZUAGA, mayores de edad y de esta vecindad contra los herederos determinados del finado señor ANTONIO TORRES JARAMILLO señores GUIDO, JOSE DE LA CRUZ, MERCEDES, RIQUILDA MARIA, EDITH MARIA, FERNANDO, MARIA DEL CARMEN TORRES MEDINA y DENIS DIAZ TORRES, herederos indeterminados del mismo señor Antonio Torres Jaramillo y personas indeterminadas

**Segundo.** Conceder el término de cinco (5) días al demandante para que subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena del rechazo de la misma.

**Tercero.** Reconocer personería al doctor Javier Gonzalo Hoyos Vélez de calidades civiles y vigencia de sus credenciales de abogado y demás datos corroboradas en URNA, en los términos de los poderes conferidos por los actores, a fin de que actúe como su apoderado judicial en éste en el asunto.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ**

Juez

**Firmado Por:**

**JUAN CARLOS CORREDOR VASQUEZ**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL SAN BERNARDO DEL VIENTO**

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:

**f1bca1cbcdadee08f5b33dd1d53d7bf646c683511177869937e9fe6369b96c1d7**

Documento generado en 13/07/2021 06:45:02 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**