



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

Anzoátegui, veintiséis (26) de enero de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Proceso: Verbal especial declarativo de pertenencia de mínima cuantía

Demandante: Carlos Alberto García Pinilla¹ y Samuel Antonio García Pinilla²

Demandado: Ancelmo García Sánchez³ y demás personas inciertas e indeterminadas

Radicado del proceso: 730434089001 **2023 00218 00**

Asunto: **Auto inadmite la demanda declarativa de pertenencia.**

Visto el expediente, procede este despacho a pronunciarse respecto de la calificación de la demanda de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Se encuentra al despacho para calificación, la demanda dentro del proceso verbal declarativo de pertenencia presentada por el doctor DAVID LORENZO SALAMANCA ORTIZ, en representación judicial de CARLOS ALBERTO Y SAMUEL EDUARDO GARCÍA PINILLA, en contra de ANCELMO GARCÍA SÁNCHEZ y demás personas inciertas e indeterminadas, allegada mediante escrito electrónico del 19 de diciembre de 2023.

Revisada la presente demanda, observa el Despacho que la misma no se ajusta a los lineamientos legales, en consecuencia, se declarará su inadmisión haciendo necesario que la parte demandante dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación en estado electrónico del presente auto, so pena de ser rechazada, presente los correctivos que a continuación se describen.

Vistos los hechos, las pretensiones y anexos de la demanda, es claro que se trata de una acción civil por medio de la cual los demandantes pretenden la declaración de dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **350 - 40934** cedula catastral 7304301-00-00-00- 0035-0009-0-00-00-0000, identificado con la nomenclatura urbana K 4 No 11 – 17, y aunque en los anexos de la demanda se aportó el certificado especial de pertenencia, en el citado documento consta que la titularidad del predio objeto de usucapión está en cabeza de los señores **JOSE ELVER CUELLAR CHILATRA, cédula de ciudadanía No. 93.021.703 y LUZ AMALIA REMICIO OTAVO, cédula de ciudadanía No. 28.868.030.**; no obstante, visto el escrito de la demanda la misma fue dirigida contra el señor ANCELMO GARCÍA SÁNCHEZ.

En la matrícula 350-40934 consta un área de 3 has. Constan los siguientes linderos:

DE UNA PEÑA QUE EXISTE EN UNA ZANJA CON AGUA, POR ESTA AGUITA ARRIBA, HASTA UN PALO LLAMADO HIGUERON, QUE EXISTE AL BORDE DE LA ZANJA DONDE SE PODRA UN MOJON DE PIEDRA, DE AQUI, DE TRAVESIA, POR LA CABECERA DE UN CAFETAL LINDANDO CON PROPIEDAD DE AGUSTIN GOMEZ, HASTA LLEGAR A OTRA AGUITA, DONDE SE PONDRA OTRO MOJON DE PIEDRA; POR ESTA AGUITA ABAJO, HASTA DAR A OTRO MOJON DE PIEDRA QUE DIVIDE ESTA PROPIEDAD, CON LA DE JUAN JOSE GOMEZ, DE AQUI EN LINEA RECTA DE AQUI EN LINEA LA PEÑA PELADA PUNTO DE PARTIDA.

Determinándose, de esta manera la EXISTENCIA DE DOMINIO COMPLETO a favor de: JOSE ELVER CUELLAR CHILATRA con c.c. 93021703 y LUZ AMALIA REMICIO OTAVO con c.c. 28868030.

¹ CARLOS ALBERTO GARCÍA PINILLA, CC. 1.110.538.156

² SAMUEL ANTONIO GARCÍA PINILLA, CC. 1.233.490.193

³ ANCELMO GARCÍA SÁNCHEZ, CC. 2.243.373



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

Aclarado lo anterior, es pertinente para este Juzgado señalar que respecto de la identificación de los predios y titulares del derecho de dominio sobre los predios objeto de usucapión, la normatividad procesal vigente, en especial el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, impone a la parte demandante aportar el certificado especial de pertenencia del predio que se pretende en usucapión, documento público del cual se desprende información necesaria para determinar (i) que el inmueble en efecto exista, (ii) el derecho de dominio sobre el predio o titulares de este, (iii) la legitimación en la causa por pasiva, y (iv) su naturaleza jurídica que permita establecer si es susceptible de ser adquirido por prescripción en cualquiera de sus modos.

Al respecto, la citada norma señala lo siguiente: (...) *"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..."*

Revisado el contenido de los hechos y pretensiones advierte la suscrita juez, que no están expresados con precisión y claridad, como quiera que no se especifica si hace parte de uno de mayor extensión, tampoco se identifica con claridad si se trata de un predio o de dos pues se hace alusión a dos folios de matrícula inmobiliaria 350-1695 y 350-40934 (conforma al plano topográfico), tampoco se indica la fecha a partir de la cual los demandados iniciaron la posesión (interversión del título) debiendo precisar esos aspectos de total importancia para el proceso de pertenencia.

Sumado a ello, al revisarse la pretensión "DECIMO: se ordene Conforme al artículo 12 de la ley 1561 de 2012 se ordene de manera previa a la calificación de la demanda la constatación de los datos del predio identificado de matrícula inmobiliaria 350 – 40934, de cedula catastral 7304301-00-00-00- 0035-0009-0-00-00-0000, identificado con la nomenclatura urbana K 4 No 11 – 17, el cual tiene los siguientes linderos al nor- este: con predio de cedula catastral 00-01-00-0015- 0095- 000 y zona rural, al Sur con predio 01-00-00-00-0035-0008-0-00-00-0000, al Oriente con la calle 11 o camino a Santa Isabel, Sur Oriente con predios 01-00-00-00-0035-0008-0- 00-00- 0000 y 00-01-00-0015-0095-000". Se advierte que no es procedente pretender en el proceso de pertenencia regido por el Código General del darle tramite a lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 1561 de 2012, en consecuencia, deberá la parte demandante ajustar la pretensión decima como quiera que no guarda consonancia con el proceso invocado.

Y finalmente en relación con la pretensión "*DECIMO PRIMERA: Se ordene la segregación del folio de matrícula inmobiliaria 350 – 40934 y como consecuencia se ordene la apertura de un folio segregado al predio de cedula catastral 7304301-00-00-00- 0035-0009-0-00-00-0000, identificado con la nomenclatura urbana K 4 No 11 – 17*", se colige que la misma no es clara, toda vez que de los soportes allegados no existe certeza sobre la debida identificación de los predios, por lo que resulta pertinente puntualizar, que en procesos de este linaje (declarativos de pertenencia), para no comprometer la decisión final o la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como lo ha precisado la jurisprudencia, desde el libelo



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui – Tolima

demandador debe quedar definido con claridad si se trata de un predio de menor extensión que hace parte de uno de mayor extensión, o si en cambio, comprende la totalidad del predio a que se contrae el folio de matrícula inmobiliaria, para cuyo efecto, además debe quedar cabalmente individualizado por sus linderos actuales con sus respectivas medidas y la cabida exacta, entre otros datos indispensables para su identificación -escrituras públicas, folios de matrícula de todos los predios colindantes para establecer de cual con certeza se desprende el lote pretendido en usucapión – estudio de títulos que debe realizar el apoderado previo a la presentación de la demanda, para evitar hacer incurrir en error al Juzgado-; requisito que también se debe cumplir respecto del bien raíz de mayor extensión; para poder identificar dentro de este el predio de menor área que se pretende; como se puede ver, es un requisito que no es de poca monta que de antemano se debe cumplir en debida forma con miras no solo a poner a salvo el derecho de defensa de los demandados; sino además, su identificación en el curso del proceso.

En consecuencia, la parte interesada deberá integrar en debida forma el contradictorio y en un solo documento deberá subsanar el yerro advertido y adjuntar los anexos necesarios.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado promiscuo Municipal de Anzoátegui – Tolima,

RESUELVE

PRIMERO. INADMITIR la demanda verbal especial declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de CARLOS ALBERTO Y SAMUEL EDUARDO GARCÍA PINILLA, en contra de ANCELMO GARCÍA SÁNCHEZ y demás personas inciertas e indeterminadas, allegada mediante escrito electrónico del 19 de diciembre de 2023.

SEGUNDO. Conceder a la parte actora el término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, para subsanar las falencias descritas en la parte motiva del presente proveído, so pena de rechazo (Art. 90 del C.G del P.) para el efecto, deberá presentar nuevo escrito de demanda integrando todos los elementos y requisitos exigidos junto con sus respectivos anexos.

NOTIFÍQUESE y cúmplase

La Juez,


YANNETH NIETO VARGAS

Firmado conforme los parámetros del artículo 11 del Decreto 491 de 2020