



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email: cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., nueve (09) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹.

Ref. Verbal No. 11001-40-03-047-2023-00047-00

Se **inadmite** la anterior demanda, so pena de rechazo, para que en el término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación que por estado se haga del presente auto, la parte demandante, subsane lo siguiente:

1° Adecuar las pretensiones y los hechos de la demanda para lo cual deberá tener en cuenta la acción que pretende iniciar y lo normado en los numerales 4° y 5° del artículo 82 del Código General del Proceso.

2° Adecuar las pretensiones en atención al artículo 88 del Código General del Proceso, pues, no se cumplen los requisitos para la acumulación de pretensiones. En atención a que **(i)** El proceso de pertenencia conlleva unas reglas procedimentales que difieren de las señaladas para el proceso verbal en general [artículo 375 del Código General del Proceso]. Por ende, no es posible tramitar dichos pedimentos en una misma cuerda procesal. **(ii)** Tampoco se cumplen los requisitos para la acumulación objetiva, pues, no se advierte la similitud de causa, objeto, relación de dependencia y prueba respecto de la demandada María Esneider Traslaviña Choconta.

3° Aclarar el interés que ostenta el demandante para pretender se declare la simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública número 6086 del 20 de octubre de 2015 otorgada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá entre **José Orlando Rodríguez Mendoza [vendedor]** y **Kimverly Yirley Rodríguez [Compradora]**. Pues, de la lectura del instrumento público no se advierte que el mismo obre como contratante, causahabiente [universal o singular] o tercero con interés, esto es, que se presente al proceso como acreedor o que en efecto el contrato referido le irroge una afectación subjetiva, seria y actual.

En especial, téngase en cuenta que el demandante pretende, como consecuencia de la declaración de simulación absoluta de la escritura pública número 6086 del 20 de octubre de 2015 otorgada en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá, que se reconozca el derecho de dominio del inmueble en su favor. Situación que, no es clara para el Despacho, puesto que, de prosperar la declaración de simulación no conllevaría a la declaración de dominio pretendida.

Así las cosas, debe acreditar el demandante su interés para obrar o vinculación jurídica con los contratantes, pues de lo contrario constituiría un tercero absoluto a quien le estaría restringido iniciar esta acción.

4° Aclarar en qué consiste la pretensión señalada en el numeral 3 referente a "se declare la prescripción de la acción ejecutiva de la garantía hipotecaria".

5° Adecuar las pretensiones de la demanda para lo cual deberá tener en cuenta que garantía hipotecaria como contrato accesorio puede extinguirse por: **(i)** La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. **(ii)** por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. **(iii)** por la llegada del día hasta el cual fue constituida. **(iv)** Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción

¹ La presente decisión se notifica por anotación en estado Nro. 006 de 12 de febrero de 2024 Art. 295 C.G. del P. y Art. 9 Ley 2213 de 2022.

respectiva. (artículo 2.545 del Código Civil). Por lo anterior debe aclarar en cuál de las **anteriores causales** se encuentra inmersa su pretensión.

6° En caso de pretender exclusivamente la acción de pertenencia adecuar lo siguiente: **(i) Identificar** en el acápite de las pretensiones en debida forma el inmueble objeto de prescripción por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifique. **(ii) Aclare** si en inmueble a usucapir hace parte de uno de mayor extensión, de ser así **aportar** el certificado de tradición del predio de mayor extensión con una antelación no superior a un (1) mes. **(iii) Adecuar los hechos de la demanda:** **(a)** Precizando como el demandante entró a poseer el bien y desde cuándo. **(b)** Adecuar en orden cronológico los hechos, de conformidad con el caso concreto y la acción que se pretende iniciar. **(c)** Especifique las mejoras efectuadas en orden cronológico indicando las fechas en que se materializaron. **(iv)** Aportar avaluo catastral del año 2024. **(v) Allegar** certificado de Tradición y libertad del inmueble objeto del presente proceso, con fecha de expedición no superior a un mes. **(vi) Allegar**, Certificado especial de libertad para proceso de pertenencia, de conformidad con lo establecido en el núm. 5 del art. 375 del Código General del Proceso, con fecha de expedición no superior a un mes.

7° **Acredítese** el requisito de procedibilidad establecido en el artículo 621 de la ley 1574 de 2012 (Código General del Proceso), **allegando** el documento donde conste que se efectuó la **audiencia de conciliación**.

8° **Allegar** poder especial para iniciar la acción, **identificando** la acción a promover, por cuanto el poder especial que acompañe la demanda para iniciar el proceso debe tener determinado claramente el asunto, de modo que no pueda confundirse con otros. (Artículo 84 numeral 1 del Código General del proceso en concordancia con el 74 ibidem) **acreditando** además que el poder haya sido otorgado al abogado a través de **mensaje de datos** si es el caso. (artículo 5 ley 2213 de 2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

Firmado Por:
Felipe Andres Lopez Garcia
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 047
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **7889bad03ad295f74492f5fa7381203858cd76493f91ee9824fb50118851c4fd**

Documento generado en 09/02/2024 04:34:01 PM

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