



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Ocho (08) de mayo de dos mil veinticuatro

Radicado	05 001 40 03 007 2021 00298 00
Temas y subtemas	RECHAZA DEMANDA Y REFORMA A LA DEMANDA

Advierte el Despacho que la presenta demanda de pretensión posesoria fue presenta por el demandante en el mes de marzo del 2021, desde allí hasta el proveído del trece de abril del 2023, visible en archivo 065, el Despacho ha requerido en múltiples oportunidades a la parte demandante a fin de lograr la continuidad y desarrollo procesal conforme la pretensión de la parte activa.

No obstante, ha de significarse que pese a los pronunciamientos emitidos por el Despacho al día de hoy la misma no se vislumbra con el lleno de los requisitos exigidos por el estatuto procesal para admitir la misma e impartir el trámite que posibilite desatar el asunto de competencia de esta Juez Civil Municipal.

Así ha de significar el Despacho su inconformidad y rechazo a la presente demanda al evidenciar la falta de cumplimiento del requisito solicitado en auto del 13 de abril del 2023, por medio del cual se solicitó al demandante:

"(...) resulta necesario que se esclarezca de conformidad con el literal a) del artículo 11º de la ley 1561 del 2012 en armonía con el numeral 5º del artículo 375 Ibidem, quienes son los propietarios del bien de mayor extensión, si se tiene en cuenta que, es en contra de estos, que habrá de dirigirse la presente acción.

Como se observa en el plenario el lote objeto de prescripción se encuentra ubicado dentro de una porción de terreno que corresponde al folio de matriculo inmobiliaria No. 01N-115221, el que consta de 1406 anotaciones, por lo que resulta necesario que el demandante determine los titulares (...)"

A de resaltarse que si bien en archivo 067 del 20 de abril del 2023, de forma extemporánea, el demandante allega la certificación especial de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos, no es menos cierto que la misma se circunscribe al estudio de la titularidad del dominio comprendida entre la anotación 970 a la 1406, luego se desconoce la existencia, acreditación y pronunciamiento del registrador respecto de las anotaciones 1 a la 969, razón por la cual el cumplimiento del requisito exigido es parcial y no cumple con lo solicitado.

Luego, no puede abstraerse el Despacho de advertir que, con la presentación de la demanda, el demandante aportó el referido certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con fecha del 26 de febrero del 2021, el cual no relacionó las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, indicando si, los linderos del predio de mayor extensión, la advertencia de que sobre el mismo se han registrado múltiples compraventas parciales, y que para la fecha de su expedición, contenía 664 anotaciones que describen y conforman la tradición del inmueble de mayor extensión.

Información que no es coincidente con lo que refleja el certificado de tradición y libertad aportado por el demandante con fecha de expedición del 15 de marzo del 2021 sobre el predio de mayor extensión identificado con la matrícula 01N-115211 y que contiene el lote de menor extensión objeto de usucapir, con 1401 anotaciones.

Luego en auto del 22 de marzo de 2023, se inadmitió la demanda por primera vez, el demandante dentro del término para subsanar la mismo, presentó en archivo 064 por primera vez reforma a la demanda, a lo cual y a fin de poder emitir pronunciamiento sobre la misma se realizó el requerimiento con el cual se dio inicio al presente proveído, esto es, requerir al demandante para que aportara certificado especial expedido por el Registrador.

La respuesta allegada por el demandante dentro del término de subsanación fue nuevamente una reforma a la demanda, esto es, una segunda reforma a la demanda, y de manera extemporánea, la respuesta del registrador ya reseñada.

Valga señalar que mas allá de la extemporaneidad, el documento aportado, no es de recibo, toda vez que solo se circunscribe como ya se señaló a referir la titularidad a partir de la anotación 970 a la 1406, luego han transcurrido desde la presentación de la demanda mas de 3 años sin que el demandante de cumplimiento y/o allegará con el escrito demandantorio, como lo requiere la

norma, el documento que acredite y/o certifique de manera idónea lo señalado respecto a la titularidad de derechos reales que pesa sobre bien objeto de *usucapir*.

Habida cuenta, de que el mismo precede la demanda y debe allegarse con la presentación de esta, en gracia de discusión desde la fecha de presentación de la demanda a la fecha actual, el mismo no se ha aportado al proceso de manera idónea, siendo esta carga de la parte y no del Despacho. No obstante evidenciarse que ante lo insuficiente de la información contenida en el certificado especial aportado con el escrito de la demanda, se insto a la parte para la consecución del mismo en los términos requeridos, luego la inactividad de la parte activa en no procurar respuesta de fondo, no compromete al Despacho mas que para emitir la negativa ante la falta del cumplimiento de lo requerido y que dado la extensión de las anotaciones contenidas en el certificado aportado, se hace necesario la certificación sobre la titularidad del mismo.

Ahora y con respecto a la reforma a la demanda, dispone el artículo 93 del C.G. del Proceso, señala:

"El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial. La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

- 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.*
- 2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.*
- 3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.*
- 4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.*
- 5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial."*

Así presentada la reforma en escrito visible en archivo 064, el Despacho se pronunció con claridad en auto del 13 de abril del 2023, concediéndole al demandante el termino de cinco días para que subsanará la misma, habida cuenta que la reforma, no obviaba la falencia presente desde la presentación de la demanda, esto es, acreditar en el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Público, la titularidad de derechos reales sobre el predio de mayor extensión que soporta el de menor extensión objeto de la acción posesoria.

Luego y respecto a la segunda reforma a la demanda, presentada dentro del término de subsanación del requisito enunciado en auto del 13 de abril del 2023, que comporta alteración de la parte pasiva de la demanda, toda vez que ya no se dirige en contra de los herederos indeterminados del señor AUGUTO COCK y personas indeterminadas, sino que propende por que la misma se instaure también en contra de ANA COCK y DOLORES COCK A., quienes no son conforme al reporte dado con base en el análisis parcial del certificado especial, expedido por el Registrador, visible en archivo 67, titulares del derecho real de dominio.

Bajo tal entendido, en primera instancia debe señalar el Despacho que con la reforma presentada no se subsana el defecto referido, luego sí se reafirma la pertinencia y necesidad de la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en consecuencia y ante la falta de cumplimiento del requisito señalado, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda y la reforma a la demanda, por las razones expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR el archivo de las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el Sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESEⁱ

s.c.

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 053** hoy **9 de mayo de 2024** a las 8:00 a.m.