

Auto interlocutorio	101
Radicado	052663103001-2022-00009-00
Procedimiento	Verbal (pertenencia)
Demandante (s)	Gema Inés Giraldo y/o
Demandado (s)	Sara Pineda Correa
Asunto	Declara inadmisibile la demanda

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
ENVIGADO

Veinticuatro de enero de dos mil veintidós

Sobre la anterior demanda de **Gema Inés Giraldo, Doralía Mazo Palacio, Luisa María Thomas y Morelia Salinas** contra **Sara Pineda Correa** y demás personas que se crean con derechos sobre el inmueble, se tiene:

1. Para empezar: Si bien es una cuestión de fondo que se resolvería en la sentencia, se vislumbra de entrada, la infundabilidad de la pretensión planteada, ya que las demandantes no tienen justo título, pues la promesa de compraventa no es un título con vocación traslaticia de dominio, pues únicamente de ella emana una obligación de hacer –suscribir la escritura pública-, razón por la cual no se puede pretender adquirir por prescripción ordinaria (5 años).

Así lo tiene decantado la doctrina reiterada de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, como es ejemplo el fallo del 8 de mayo del 2002, expediente 6763:

“Por consiguiente, confrontada la promesa de celebrar contrato –y muy especialmente su indiscutida teleología jurídica- con las pautas fijadas por el legislador, se evidencia que ella, en el derecho patrio, no constituye título ‘originario’ ni ‘traslaticio’ de dominio, de donde –por elemental sustracción de materia- habría que concluir, en estrictez, que –en el lenguaje empleado por el codificador civil- no puede tener el

carácter de justo, asumiendo por tal, aquél que da lugar al surgimiento de la obligación de transmitir el derecho en mención, o como lo ha corroborado esta Corporación, pacífica y repetidamente, ‘la promesa de contrato no es título traslativo de dominio ...ni es acto de enajenación que genere obligaciones de dar’ (sentencia de marzo de 1979, reiterada el 22 de marzo de 1988)”.

Y, en cuanto a la extraordinaria, no tienen el tiempo exigido (10 años).

2. El numeral 5º del art. 375 del C.G. del P., preceptúa que, 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”; con el fin de constatar que la demandada es la propietaria del bien pretendido, deberá aportarse el mencionado certificado, pues pese a que en el hecho sexto se mencionó su aportación, lo cierto es que no se allegó.

3. El hecho quinto deberá complementarse, en el sentido de señalar cuales son los actos de señoras y dueñas ejercidos por las demandantes, esto es, en qué consistieron las mejoras y el mantenimiento a que se alude en tal hecho; así como especificarse de manera clara, sobre el contrato de arrendamiento enunciado.

4. De todas las pruebas documentales relacionadas en dicho acápite, en el numeral 3.1 “Documentales”, no se aportó ninguna de ellas, en otras palabras, sólo se anexó el escrito de demanda y los poderes, debiendo aportarse todos y cada uno de los documentos allí relacionados.

En el mismo acápite de pruebas, en el numeral 3.2., referente a las pruebas “*testimoniales*”, solicitó la recepción de testimonios, sin enlistar a persona alguna, quedando huérfana de prueba testimonial la presente demanda, debiendo aclararse o complementarse lo allí expuesto.

5. Se peticiona también un “*peritaje*” para constatar el estado de conservación y de las mejoras realizadas; debe recordarse que el art. 227 *ídem*, establece que, la “*parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas*”.

6. En el acápite de competencia, se dijo que por ser de “*menor cuantía*”, por tal motivo se establecía la competencia en este juez. Frente a lo anterior, valga recordar que, conforme a lo establecido en el art. 20 *id.*, el Juez Civil del Circuito, conoce, en primera instancia, de los procesos contenciosos de mayor cuantía; debiendo en consecuencia, adecuarse lo expresado, con la norma procesal, pues según el avalúo mencionado, no se trataría de un proceso de menor cuantía, pues, de ser así, no le correspondería el conocimiento a los juzgados de Circuito.

7. En el numeral 9, en cuanto a los anexos de la demanda, tal como quedó dicho en precedencia, no se aportó ningún documento adicional al escrito de demanda y poderes.

8. Atendiendo lo consagrado en el numeral 10 del artículo 82 *id.*, concordado con el art. 8 del Decreto 806 de 2020, deberá indicarse, cuál es la dirección electrónica donde las partes recibirán notificaciones.

9. Se recuerda que, bajo la normatividad del Código General del Proceso, el presente se trata de un proceso verbal y no “*demanda ordinaria de pertenencia*”, lo que deberá adecuarse.

10. En todo caso, la demanda debe entregarse totalmente integrada, **en un solo escrito**, teniendo en cuenta que se deben cumplir todos los requisitos ya indicados.

Para que se cumpla con dichas exigencias, se declarará inadmisibile la demanda (art. 90 *í.d.*), para que la demanda sea rehecha.

Por lo expuesto, se

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar inadmisibile la demanda, para que dentro del término de cinco (5) días, se dé cumplimiento a los requisitos exigidos, debiendo, en todo caso, **presentar de manera integrada la demanda en un solo escrito**.

SEGUNDO: Recomendar a las partes que, para un mayor control del expediente digital, sobre todo para lo relacionado con el registro de la actuación en la Plataforma Siglo XXI, los memoriales posteriores se envíen únicamente al correo electrónico memorialesenv@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: Reconocer a la doctora Vanessa Villa Restrepo como apoderada judicial de la parte demandante.

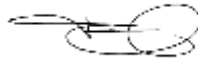
NOTIFÍQUESE


GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ
JUEZ

C E R T I F I C O

Que el auto anterior fue notificado en
estado No. 19, fijado hoy en la
Secretaría del Juzgado a las 8 am

Envigado, febrero 8 del 2022



Tatiana Corrales Ramírez
Secretaria