

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARMENIA ANTIOQUIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARMENIA, ANTIOQUIA
Armenia, primero (01) de Septiembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS
Demandante	SOCIEDAD M & T CONSULTING S.A.S, MARÍA ELENA GÓMEZ GÓMEZ y NATALIA MARÍA VELÁSQUEZ GÓMEZ.-
Demandada	ANA MEJÍA VIUDA DE SÁNCHEZ y otros
Radicado	No. 05-059-40-89-001-2022-00045-00
Providencia	Interlocutorio No. 043
Decisión	NO REPONE, SE RECHAZA DEMANDA

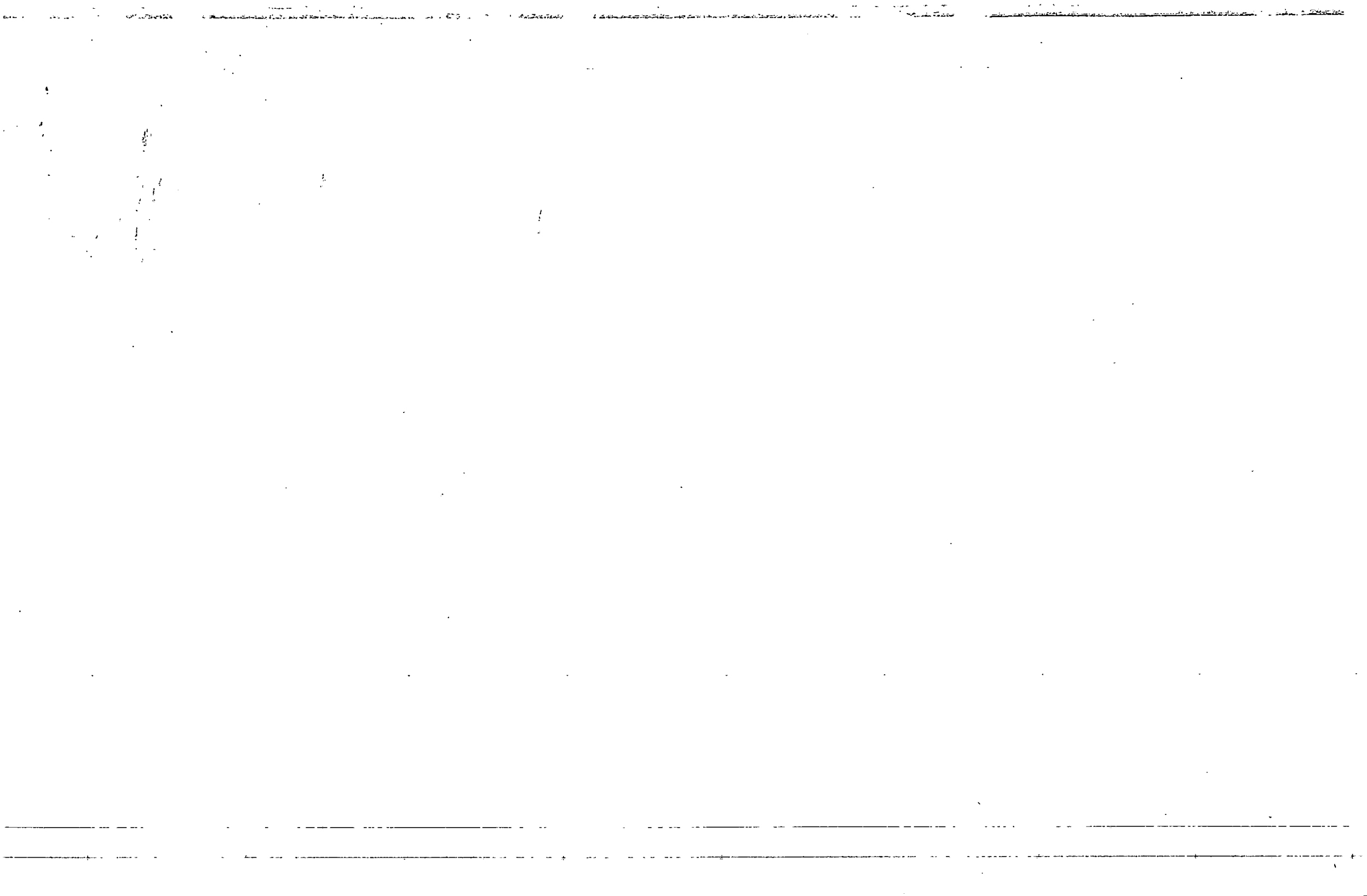
De conformidad con lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, procede esta Agencia Judicial a decidir sobre el recurso de reposición, promovido por el apoderado judicial de los solicitantes, contra el auto 041 de 10 de agosto de 2022, a través del cual no repone la inadmisión y rechazó la demanda por tercera oportunidad procesal.-

ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Inconforme con la decisión el apoderado de la parte demandante Dr. HÉCTOR VELÁSQUEZ POSADA, señaló en su escrito de reposición, que su inconformidad frente al auto que rechazó la demanda, se sustentaba en tres aspectos:

i) Que el despacho indicaba aportar documentos de imposible consecución y se refiere a los registros civiles de defunción exigidos en el auto de inadmisión.

ii) Que el objeto de la acción no es la titularidad de los inmuebles o su prescripción adquisitiva, sino que es la prescripción de una obligación dineraria y que el despacho pretende que el demandante tiene la obligación de demostrar la legitimidad de los títulos originarios y que se desdeña la capacidad probatoria del certificado de tradición y libertad, desplazando esa prueba para pretender que sea la Agencia Nacional de Tierras o catastro departamental quien certifique la titularidad de ese inmueble y su carácter, pues no tienen la capacidad para hacerlo.



iii) Los requisitos exigidos por el Despacho constituyen un verdadero obstáculo para el acceso a la justicia de mis clientes, mediante la exigencia de documentos que circunstancialmente no pueden aportar y otros son abiertamente ilegales (sic), máxime que estos requisitos no son viables para admitir una demanda, como tampoco para fallar de fondo la acción.

iv) Anexa Respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, donde se certifica que la entidad solo tiene competencia sobre predios rurales, lo cual quiere decir que en este caso no es procedente dicho documento, al tratarse de bienes urbanos del Municipio. Por lo anterior solicita se reconsidere el rechazo de demanda.-

CONSIDERACIONES

El Artículo 84 C.G.P. en concordancia con el Art. 489 del Código General del Proceso, regulan los anexos que deben acompañar la demanda. En ese orden de ideas, es responsabilidad del apoderado de la parte demandante, relacionar detalladamente, los fundamentos de hecho y derecho en la demanda, realizar las gestiones y diligencias necesarias para lograr la integración del contradictorio, Art 78 num 6 C.G.P. cumplir con los requisitos legales Art. 82 y ss C.G.P. y aportar los documentos que deben guardar coherencia y congruencia con las pretensiones Art 84 num 3 C.G.P. y allegar los anexos correspondientes tal como se exigió por este Despacho desde el auto que inadmitió la demanda.-

Es así, como la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha señalado que por ser la demanda, el acto de postulación más importante, toda vez que es a través de esta, que se ejercita el derecho de acción frente al Estado y su pretensión frente al demandado, la misma, debe guardar una íntima relación con lo analizado en la sentencia, aunado a que la doctrina, ve en dichos actos, los límites dentro de los cuales se desenvuelve todo el procedimiento, por lo tanto, cuando una persona quiera hacer valer un derecho en el escrito inicial, este debe solicitarle al juez con claridad la declaración que pretende concretamente con la exclusión de otras; sin que las pretendidas, se excluyan entre sí, y con invocación concreta de la situación de hecho y por tanto, aporte los medios probatorios que la sustentan so pena de incurrir en una causal de inadmisión de la demanda.

Por lo tanto, las formalidades que deben acompañar una demanda, según la doctrina es trascendental, porque la constitución, desarrollo y culminación del proceso, debe ajustarse en su forma a ciertos requisitos que se encuentran en nuestra legislación, que, en este caso, serían los artículos 82 y s.s. del C.G.P. en el que se exige el aporte de los medios probatorios que soportan las pretensiones.

De la revisión de la demanda, se extrae que se trata de un proceso verbal de extinción de obligaciones hipotecarias, en el cual subyace la existencia de un negocio jurídico, relacionado con la tradición y gravámenes hipotecarios sobre varios bienes inmuebles (7) en total, en donde la pretensión principal, es la cancelación de unas obligaciones dinerarios y consecuente cancelación de hipotecas, sin que se hubieren allegado los requisitos legales exigidos para tales efectos, por lo que advierte este despacho no se cumplen los presupuestos procesales establecidos en los artículos 82, 83, 84 y 489 del Código General del Proceso, para tal fin.

Así las cosas, se da respuesta al apoderado demandante así:

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 82 ibídem, dado que la demanda se dirige en contra de personas determinadas, FERNANDO DIAZ GIL y en especial ANA MEJÍA VIUDA DE SÁNCHEZ, FAUSTINO GIL OCAMPO quienes figuran como acreedores hipotecarios y de quienes el mismo demandante presume que fallecieron, es la razón principal de la exigencia del requisito de aportar los registros civiles de defunción como medio probatorio fundamental para el saneamiento del proceso, integración del contradictorio y garantía del debido proceso en la actuación, sin que sea excusa válida o de recibo lo alegado por el abogado en el sentido que se trata de documentos de **"imposible consecución"**, porque todo ciudadano colombiano que fallezca inexorablemente debe tener un registro de defunción y por tanto es carga del demandante cumplir con dicho requisito desde la presentación de la demanda a efectos de garantizar el derecho de defensa, debido proceso y contradictorio so pena de nulidad.
2. Frente a lo expuesto en el sentido que la acción no está dirigida a la titularidad de los inmuebles, sino a la prescripción de obligaciones hipotecarias, se tiene para decir que no está establecida la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles, si se trata de bienes públicos o privados y el abogado demandante no aportó los certificados exigidos, la cadena de propietarios no ofrece claridad, presentan anotaciones con la denominada "Falsa Tradición", lo que origina el problema de quien es el verdadero titular de derecho real de dominio sobre los inmuebles, porque, se reitera lo expuesto por la H. Corte Constitucional en Sentencia T- 488 de 2014 en el sentido de que en estos eventos se presume se trata de bienes baldíos, de propiedad del Estado. El apoderado demandante no cumplió con la carga procesal de aportar los certificados expedidos por la Agencia Nacional de Tierras o la oficina de Catastro, según se trate, que acrediten la naturaleza jurídica privada o pública, de los bienes inmuebles objeto de prescripción de acción hipotecaria.-

La exigencia de demostrar la legitimidad de los títulos originarios no resulta extrema en la medida en que tanto el Certificado de libertad actualizado como la certificación expedida por autoridad competente pueden dar cuenta de la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles, además el decreto 578 de 2018, expedido por el Gobierno Nacional para saneamiento de predios exige precisar lo siguiente: i) verificar e identificar en el citado predio rural, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, ii) si se le ha dado tratamiento público de propiedad privada a dicho inmueble (identificar la naturaleza jurídica del bien) y iii) que su precaria tradición no sea violenta, usurpada o producto de desplazamiento forzado, engaño o testaferrato, como requisitos indispensables para tomar una decisión jurídicamente válida.

3. Dice el recurrente que los requisitos exigidos por el despacho para inadmitir, no reponer y rechazar constituyen un verdadero obstáculo para el acceso a la justicia de sus clientes, mediante la exigencia de documentos que circunstancialmente no pueden aportar y otros son abiertamente ilegales, máxime que estos requisitos no son viables para admitir una demanda.

Frente a lo expuesto por el apoderado de la parte demandante, se tiene que el Despacho en ningún momento le está exigiendo requisitos de imposible consecución, pues los certificados de defunción, requieren realizar de manera diligente la solicitud respectiva a la Registraduría Nacional del Estado civil y aportar las respuestas ofrecidas por tal entidad, tampoco resulta imposible la consecución de los certificados expedidos por la Agencia Nacional de Tierras en caso de predios rurales o de la oficina de Catastro municipal en caso de predios urbanos que indiquen la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles, para establecer la procedencia de la acción deprecada, recordando que es deber de las partes actuar diligentemente, tal como lo exige el Código General del Proceso o ley 1564 de 2012 acerca de los " Deberes y responsabilidades de las partes y sus apoderados" en su Art. 78 num 1, 4, 6 y 10 en procura de integrar el contradictorio, actuar diligentemente, allegar los documentos requeridos, cumplir con los requisitos legales y proponer la demanda en debida forma para sacar adelante las pretensiones.

Finalmente es claro que en este evento se pretende la prescripción extintiva de obligación hipotecaria sobre varios bienes inmuebles cuya naturaleza jurídica no está determinada y revisados los certificados de libertad y tradición Nro 033-1966, 033-11034, 033-13362, 033-18572, 033-18574, 033-1875, 033-18576, la cadena de propietarios desde su origen no presenta claridad y en cuanto al certificado de libertad y tradición Nro 033-11034 en su anotación Nro 8 aparece el municipio de Armenia Ant. como titular de dominio sobre un área de 64 mts² de un total de 78 mts²; es decir con un porcentaje mayoritario, por lo tanto debió integrarse al contradictorio, lo cual no se solicitó desde la presentación de la demanda. Siendo éstas las razones de la exigencia de los requisitos legales.- Por las anteriores breves consideraciones, no se repondrá el auto 041 de Agosto 10 de 2022 y en su defecto se mantendrá en firme el rechazo de la demanda.-

En razón y mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Armenia Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto 041 de fecha 10 de agosto de 2022, conforme y por las razones consignadas en éste proveído.

SEGUNDO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso por tratarse de un asunto de mínima cuantía con trámite en única instancia. Ejecutoriado el presente auto, se ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


EUGENIO VASCO ARENAS
JUEZ