



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
San José de la Montaña, Antioquia
Código Geográfico: 056584089001

Lunes, seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022)

AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO 0142/2022	
PROVIDENCIA:	Inadmite la demanda y corre traslado.
ÁREA:	Civil.
RADICADO:	05-658-40-89-001+2022-00053-00.
PROCESO:	Declarativo Verbal Sumario Pertenencia.
DEMANDANTES:	Raúl de Jesús Chavarría Tobón y Otra.
DEMANDADOS:	Herederos Honorio Chavarría Arboleda.

RAÚL DE JESÚS CHAVARRÍA TOBÓN y ÁNGELA MARÍA ECHAVARRÍA VÁSQUEZ, actuando conjuntamente a través de apoderada judicial, presentan demanda civil para proceso Declarativo Verbal de Pertenencia por Prescripción, referida al inmueble con matrícula **037-2191 o 037-34026**, promovido en contra de los herederos del señor HONORIO CHAVARRÍA ARBOLEDA.

Por tanto, revisando el contenido de la petición y sus anexos, como auscultación apenas de forma y no de fondo, esta Judicatura encuentra varios defectos de que adolecen aquéllos, los cuales deberán ser corregidos en el término de cinco (5) días hábiles, so pena de rechazar la petición, conforme a lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso. Para el caso, se hará el siguiente análisis, sobre lo cual la parte interesada deberá hacer las correspondientes aclaraciones, correcciones y/o adiciones a la demanda y sus anexos:

- 1. El artículo 82 del Código General del Proceso, enlista unos requisitos generales que debe reunir toda demanda, a no ser que exista una disposición en contrario, lo cual implica que el contenido de esa petición debe ser responsiva plenamente a tales exigencias. En tal sentido, se irán decantando las falencias que se hallan en el escrito introductorio y sus anexos, así:
 - a. Con relación a los numerales 4 y 5, tenemos lo siguiente, empezando por transcribir ambos ítems:
 - “4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
 - 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.

Finalizando la descripción del inmueble objeto del juicio, en el hecho segundo, se habla de dos matrículas inmobiliarias, la 037-2151 (folio cerrado) que aparece en los documentos de impuesto predial y Catastro Departamental, y la 037-34026, pero que aparece a nombre de Honorio Chavarría **Ramírez, no Arboleda**, que es como lo indican la demanda y las escrituras:

Objeto de la presente demanda, y registrado bajo el folio de Matricula inmobiliaria N°037-2151, como aparece en el impuesto predial unificado y en el certificado catastral

aparece en el certificado de libertad como folio cerrado y en la oficina de instrumentos públicas expresan que hay una matrícula a nombre del señor Honorio Chavarria Ramirez con número 037-34026, el cual es un solar ubicado en el municipio de San

Sabido es que cada predio registrado ante la oficina competente, tiene un único número de folio de matrícula, a manera de documento de identidad del inmueble, por lo cual aquí, entre los hechos y las pretensiones, no hay la corresponsabilidad necesaria, para que se tenga claridad y certeza de la realidad que se describe y de la consecuencia que se persigue.

Es evidente que, como se dijo, ni en los hechos ni en las pretensiones se ofrece esa claridad que se demanda, tan necesaria en todo proceso, pero, sobre todo, en este tipo de juicios que refieren a bienes raíces que tienen que estar identificados sin dubitación alguna y cuyo propósito sobre ellos no puede anidar dudas u oscuridad.

Ahora bien, se nota que la parte Actora es consciente que, al parecer, hay errores de registro en el segundo folio (apellido del causante) y en la información de catastro (número de matrícula), porque no es coincidente con los hechos y las pretensiones que nacen de ellos, entre otras cosas, porque la tradición que enseña el folio cerrado 037-2151, nada tiene que ver con el predio descrito, objeto de prescripción, ubicado en San José de la Montaña. Basta que se mire que los nombres de las personas que han tenido derechos registrados, no coinciden con quienes intervinieron en las negociaciones de que hablan las diversas escrituras aportadas; la descripción del terreno tampoco corresponde con lo pretendido y el municipio de ubicación es Yarumal, no San José de la Montaña.

Y es desacertado que los demandantes pretendan que en este proceso se corrijan esas imprecisiones o errores en el registro y catastro (segunda pretensión), cuando es evidente que el objeto es adelantar un juicio de pertenencia por prescripción, para el cual deben aportarse documentos y pruebas idóneas.

Y si para poder lograr el objeto principal, la prescripción, hay que corregir errores documentales, entonces los interesados deberán adelantar previamente los procesos necesarios para ellos, de orden administrativo y/o judicial, pero no provocar una acumulación de pretensiones improcedente.

Cuando la norma refiere a cómo deben de presentarse los hechos, ello toca con la necesidad de que sean ordenados, separados, precisos, claros y suficientes, para poder soportar lo que se pretende.

En tal sentido, **la demanda y los anexos deberán corregirse en lo pertinente**, para atender a los requisitos referidos en este literal, sobre los hechos y las pretensiones, como lo ha observado esta Agencia Judicial.

b. Referente al numeral 6 del canon que se viene analizando (citado artículo 82):

- En los folios digitales 26 y 27, se aporta copia de la escritura número 196 del ocho de agosto de 1948, protocolizada en la Notaría Pública de San Andrés de Cuerquia, pero esa prueba no fue relacionada en ninguna parte de la demanda.

Si tal documento se requiere para el trámite de este juicio, entonces **deberá complementarse la demanda en lo que fuere necesario**,

para referir a él, de tal manera que la Judicatura tenga claro de qué manera podrá valorarse esa prueba.

Además, según sea la decisión que se adopte sobre tal documento, se llama la atención en el sentido que el número de documento del señor HONORIO CHAVARRÍA ARBOLEDA que allí se informa, es el 770.820, diferente al indicado en la demanda, el 770.821. Importante es verificar y certificar el número en la Registraduría del Estado Civil.

- Ya se había advertido que se habló en los hechos y las pretensiones de dos folios de matrícula inmobiliaria diferentes, lo que también aparece en la prueba documental, a más que con ella no se respaldan los hechos y las pretensiones sobre el nombre del propietario del inmueble y quiénes deberán ser entonces los demandados.

La demanda, más allá de lo observado con anterioridad, se dirige contra los herederos del señor HONORIO CHAVARRÍA ARBOLEDA, con c.c. 770.821, pero las facturas del impuesto predial y el certificado de castro departamental, con ese mismo número de documento de identidad, refieren es a HONORIO CHAVARRÍA RAMÍREZ.

Si hay que hacer correcciones al respecto, para tener la coincidencia necesaria, entonces deberá de actuarse así, a fin de poder dar apertura legal a este juicio verbal.

- El folio o los folios de matrícula inmobiliaria que deban aportarse a un proceso como este, deben ser expedidos recientemente, lo que no sucede en esta demanda, porque el 037-2151 (cerrado y que no guarda coincidencia alguna con el inmueble) data del 7 de julio de 2021 (hace diez meses) y el 037-34026 es de agosto de 2018 (casi cuatro años).
- La certificación de Catastro Departamental (folios 48 y 49), no es reciente (data de julio de 2020), no está completa y carece de la firma del funcionario que la autoriza o expide.
- De ambos testigos solicitados, faltó enunciar de modo preciso los hechos sobre los cuales declararán e informar sobre su correo electrónico, si lo tienen, o hacer saber si no cuentan con uno o si no se conocen. Particularmente, de la señora MARGARITA MARÍA CHAVARRÍA TOBÓN, se omitió, además, dar su dirección de residencia.

Tales exigencias se pueden leer en los artículos 212 del Código General del Proceso y 6°, inciso primero, del Decreto Legislativo 806 del cuatro de junio de 2020, vigente al ingresar la demanda.

- c. Conforme al numeral 9, la cuantía se señaló en \$12'488.801.00, que no coincide con lo indicado por las facturas del impuesto predial, que además son del año 2021. Y por lo dicho, la certificación de Catastro Departamental tampoco da soporte a lo afirmado, por no ser reciente, estar incompleta y carecer de firma oficial.

Por tanto, las certificaciones idóneas que deben soportar la cuantía, tienen que allegarse para la vigencia actual (año 2022), emitida por la autoridad competente. Ello, en acatamiento, entre otros, de los artículos 25 y 26,

numeral 3, del Código General del Proceso, último que determina la cuantía “por el avalúo catastral” de los bienes involucrados en el juicio, respaldo probatorio que aquí no se arrimó con el lleno de los requisitos legales.

- d. El numeral 10 exige que, de todas las partes y sus apoderados, debe de indicarse tanto la dirección física como la dirección electrónica, donde recibirán las notificaciones, en consonancia con el Parágrafo 1° y la exigencia del artículo 6° del citado Decreto Legislativo 806 de 2020. Aquí se omitió el pronunciamiento en el texto de la demanda, sobre la dirección electrónica de cada uno de los dos actores y, a la vez, poderdantes, así como de la apoderada judicial.

Mírese que no aparece un capítulo en tal sentido, lo que parece indicar que faltó escanear parte de la demanda, pues ni siguiera finaliza con la firma digital de la profesional del derecho que la interpone.

2. El mismo artículo 82 analizado, en su numeral 11, advierte de la necesidad de cumplirse con los demás requisitos que se exijan legalmente, por lo cual se debe de atender, también, a lo siguiente:

- a. El artículo 84 del Código General del Proceso, refiere a los anexos de la demanda y, en cuanto a la calidad de las partes, según el numeral 2, se redacta que la prueba debe de presentarse con relación a lo previsto en el artículo 85 siguiente. Así que, de la lectura cuidadosa de esta normativa última, se exige, entre otros, la necesidad de acreditar la prueba de heredero y cónyuge.

Si se demanda a los herederos, entonces, necesariamente debe demostrarse la muerte del causante de la herencia, faltante que aquí se evidencia, porque no se aportó el registro civil de defunción del señor HONORIO CHAVARRÍA ARBOLEDA, única prueba idónea para soportar el hecho y que debe expedir la autoridad competente, con los requisitos legales.

También importa para el proceso, dado que de la demanda y los anexos se concluye que los actores son cónyuges entre sí, que se aporte la prueba documental propia, el registro civil de matrimonio, a no ser que se trate de una convivencia no protocolizada, lo que deberá de manifestarse con claridad en la demanda.

Finalmente, se resalta que en el numeral 5 de esta normativa, se habla del deber de allegarse con la demanda los demás anexos exigidos legalmente, lo que debe tenerse en cuenta en lo que sea pertinente.

- b. De acuerdo con el artículo 87 del Código General del Proceso, debe tenerse en cuenta que, si hay herederos conocidos o determinados del señor HONORIO CHAVARRÍA ARBOLEDA, deben nombrarse con el detalle propio, como partes pasivas, según las normas hasta ahora analizadas, y arrimar las pruebas idóneas de su calidad. Si no se conocen herederos determinados, eso debe afirmarse de forma particular, para entender que sólo se actuará contra indeterminados.

Esto implica, además, afirmar si existe o si se desconoce de la existencia en trámite o concluido del proceso de sucesión del mismo CHAVARRÍA ARBOLEDA, pudiendo existir herederos reconocidos.

- c. El artículo 375, numeral 5, del Código General del Proceso, es preciso en exigir, para este tipo de juicios, que la demanda ha de acompañarse de una

certificación del registrador de instrumentos públicos, donde se indique con claridad quiénes son las personas que tienen los derechos reales del inmueble.

En este caso, debe tenerse presente que ese requisito no se satisface plenamente con el documento de libertad y tradición, que en todo caso se requiere, como se dijo, debidamente actualizado, sino que es una **certificación independiente** que se expide directamente en la oficina donde consta el registro del inmueble, tanto así que la normativa refiere a un término específico para que el respectivo registrador responda la solicitud en tal sentido.

Así que, si el titular o los titulares de los derechos reales sobre el bien que motiva esta demanda, fueren diferentes a los accionados, necesariamente tendrán que vincularse como demandados directos o, en caso de haber fallecido, este hecho deberá probarse y citarse, en representación, a sus herederos determinados (con prueba idónea que así lo acredite para cada uno), si se conocen, y a los indeterminados.

Es necesario, para este tipo de procesos, demostrar que para el bien pretendido se tiene un folio de matrícula válido y vigente y que, con base en ese historial de tradición, se puede certificar una titularidad de derechos reales de dominio actual, titulares contra quienes se ha de dirigir la demanda, de tal manera que no quede duda que se trata de un predio sobre el cual se tiene inscrito un derecho de propiedad particular.

De no existir un folio de matrícula inmobiliaria para el bien y no poderse expedir una certificación de titularidad de derechos reales de dominio sobre el mismo, entonces se presume que se trata de un terreno baldío, sobre el cual no se da la posesión sino sólo la ocupación, no siendo susceptible de prescripción sino de adjudicación por la entidad oficial competente.

Sobre esto último, repárese en que el citado artículo 375, en su numeral 4, advierte sobre los bienes que no pueden pretenderse en proceso de pertenencia por prescripción, entre los cuales se comprenden los “bienes fiscales adjudicables o baldíos”, casos en los cuales procede de plano el rechazo de la demanda y, aún, la declaración de terminación anticipada del proceso.

Este tema lo analiza la Corte Constitucional, dando razón a lo anterior, en la Sentencia T-567 del 8 de septiembre de 2017, Magistrado Ponente Alberto Rojas Ríos, particularmente, en el Capítulo III. Consideraciones, numeral 11, a cuya lectura se invita¹.

Así las cosas, conforme a lo dispuesto por el referido artículo 90 del Código General del Proceso, numerales 1 y 2, se ha de inadmitir esta demanda, a fin de que la parte actora subsane los yerros advertidos, lo cual deberá hacer dentro del término legal que se ha concedido con ese fin, so pena de rechazar la petición.

En mérito y razón de lo expuesto, EL JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA, ANTIOQUIA,

RESUELVE :

¹ <https://www.corteconstitucional.gov.co/sentencias/2017/T-567-17.rtf>

Primero. **Inadmitir** la presente demanda, promovida como proceso civil Declarativo Verbal de Pertenencia por Prescripción, por parte de RAÚL DE JESÚS CHAVARRÍA TOBÓN y ÁNGELA MARÍA ECHAVARRÍA VÁSQUEZ, quienes actúan a través de apoderada judicial, en contra de los herederos del señor HONORIO CHAVARRÍA ARBOLEDA, por no cumplirse con varios de los requisitos formales que se determinan en las normativas analizadas, acorde con las consideraciones de la parte motiva.

Segundo. **Informar** que contra esta decisión no procede ningún recurso y la parte demandante dispone del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación, **para cumplir los requisitos**, en la forma como se indicó en los numerales 1 y 2 de este proveído, con sus diferentes literales, so pena de rechazar la solicitud.

Tercero. **Reconocer** personería para actuar en favor de los Demandantes, a la Doctora CATALINA GARCÍA COLORADO, con cédula de ciudadanía 43.188.590 y Tarjeta Profesional de Abogada 268.504.

RADÍQUESE, CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Duqueiro Orlando Moncada Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Jose De La Montaña - Antioquia

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:

479d12b07de7db10fa6f8420b4cef4ca8007ac05c12d541bc65cd09fcdeafb77

Documento generado en 06/06/2022 09:33:17 AM

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