



Auto Interlocutorio 176.- Radicación 2020-00108.-

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Filandia Quindío, veintiséis (26) de Noviembre de dos mil veinte (2020).-

Al verificar el examen preliminar, tendiente a decidir sobre la admisibilidad de la demanda, que para proceso **VERBAL (DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO)**, ha presentado la ciudadana **MARÍA TERESA MARTÍNEZ**, mayor de edad, vecina y con residencia en Filandia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número **24.657.950** expedida en Filandia Quindío, en contra de los ciudadanos **LUÍS HUMBERTO MARTÍNEZ** y **CONSTANZA EMILIA MARTÍNEZ**, igualmente mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números **4.422.856** expedida en Filandia Quindío y **42.874.170** expedida en Envigado Antioquia, de quienes se ha manifestado, se desconocen sus lugares de residencia, sitios de trabajo o paraderos habitual y por ende donde pueden ser citados y/o notificados, advierte el Despacho que ello no será posible por ahora, por presentar la siguiente irregularidad:

1ª.- En el Numeral 5° del Artículo 375 del Código General del Proceso, se consigna:

“””...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. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días...”””

Deberá entonces la parte actora, solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia Quindío, la expedición del Certificado Especial de Pertenencia, de que trata dicha norma.-

2ª.- Con el líbello introductorio, se ha allegado como anexo, una copia de la Escritura Pública Número 0270, de fecha ocho (08) de



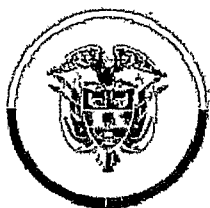
Julio de dos mil diecisiete (2017), otorgada ante la Notaría Única del Círculo de Filandia Quindío, por medio de la cual el la ciudadana **MARÍA TERESA MARTÍNEZ** (Demandante), identificada con la cédula de ciudadanía número **24.657.950** expedida en Filandia Quindío, **VENDE** a la ciudadanos **LUÍS HUMBERTO MARTÍNEZ** y **CONSTANZA EMILIA MARTÍNEZ** (Demandados), identificados con las cédulas de ciudadanía números **4.422.856** expedida en Filandia Quindío y **42.874.170** expedida en Envigado Antioquia, el Bien Inmueble descrito como un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, ubicado en el área urbana del Municipio de Filandia Quindío, concretamente en la Carrera 7ª Número 2-70, con Ficha Catastral Número **63272010100000450003000000000**, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Número **284-1913** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Filandia Quindío, concluyéndose que se trata del mismo Bien Inmueble, sobre el cual ahora se pretende la declaratoria de pertenencia.-

Y si observamos con detenimiento el Certificado de Tradición y Libertad, correspondiente a dicha Matrícula Inmobiliaria, fácilmente podemos concluir que la demandante **MARÍA TERESA MARTÍNEZ**, ha ejercido como titular de derechos reales sobre dicho Bien Inmueble, durante los períodos comprendidos entre el 09 de Julio de 1999 y el 14 de Agosto de 2006 (Ver Anotaciones 002 y 003) y el 17 de Junio de 2014 y el 11 de Julio de 2017, fecha esta última en que transfirió sus derechos reales, a los demandados **LUÍS HUMBERTO MARTÍNEZ** y **CONSTANZA EMILIA MARTÍNEZ** (Ver Anotaciones 007 y 008).-

De acuerdo a lo anterior, se tiene que la demandante **MARÍA TERESA MARTÍNEZ**, no cuenta con la totalidad del término establecido en la Ley 791 del 27 de Diciembre de 2020, para entrar a pedir en su favor la **DECLARATORIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, que ahora pretende sobre el Bien Inmueble objeto del proceso.-

El Artículo 90 del Código General del Proceso, preceptúa:

“...Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda...Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. ... En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para



subsana la el juez decidirá si la admite o la rechaza...”””

Significa lo anterior, que la demanda en referencia será **INADMITIDA** y en su lugar se concederá a la parte actora un término de **CINCO (05) DÍAS HÁBILES**, para subsanar la irregularidad advertida, so pena de rechazo de la misma.-

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Filandia Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: Se **INADMITE** por los argumentos precedentemente consignados, la demanda que para proceso **VERBAL (DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO)**, ha presentado la ciudadana **MARÍA TERESA MARTÍNEZ**, en contra de los ciudadanos **LUÍS HUMBERTO MARTÍNEZ** y **CONSTANZA EMILIA MARTÍNEZ** y de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 90 del Código General del Proceso.-

SEGUNDO: Se concede a la parte actora, el término de **CINCO (05) DÍAS HÁBILES**, para subsanar la deficiencia avistada, so pena de rechazo de la demanda.-

TERCERO: Se reconoce personería amplia y suficiente a la Doctora **ALBA LUCÍA MONTES ZULUAGA**, Abogada en Ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número **29.306.081** expedida en Bugalagrande Valle y portadora de la Tarjeta Profesional Número **164.450** otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para representar a la parte demandante, pero únicamente para los fines relacionados con este auto.-

NOTIFÍQUESE.-


GERMÁN CAMPINO BERMÚDEZ
Juez