



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

jprmpaljordan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Jordán Sube (S), cinco (5) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

ACCIÓN: PERTENENCIA
DEMANDANTE: SAMUEL MELO MALDONADO Y OTRO
DEMANDADO: RAMÓN MONSALVE ALFONSO Y OTROS
RADICADO: 68-370-40-89-001-2020-00011-00

Revisada la subsanación de la demanda, observa el Despacho que no se satisfacen en su totalidad las exigencias requeridas para la admisión de la misma, pues se ha omitido, conforme a lo exigido por el artículo 375 numeral 5º del C.G.P., anexar el certificado especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro frente al predio de mayor extensión del cual se segrega el predio pretendido, contra quienes debe dirigirse la demanda, entre otros convocados, sin que sea factible en tal sentido corroborar que el libelo está bien encaminado en lo que al extremo pasivo de la relación procesal atañe, y bien que se hizo aportación del certificado de tradición general correspondiente a la matrícula inmobiliaria No.319-15099, del mismo no puede inferirse con claridad el aspecto atinente a la detentación de derechos por parte de los diversos intervinientes en las actuaciones de titulación de que da cuenta, pues para ello se requeriría del pormenorizado estudio de todos los documentos escriturales.

Ahora, si bien se tiene que la apoderada judicial de la parte actora elevó solicitud para obtener el mencionado certificado, se observa que tal petición fue presentada el veintinueve (29) de enero del año que

avanza (fls. 104 y 105 de los anexos), último día para subsanar la demanda; y, teniendo en cuenta que el artículo 375 numeral 5º del C.G.P. exige dicho anexo desde el momento mismo de la presentación de la demanda, no puede tenerse por cumplida la carga procesal de la parte actora, sin que sea factible la prorrogación indefinida de la decisión sobre la admisión o rechazo de la demanda bajo una circunstancia no implicativa de una justificación. Conforme lo expuesto no se accederá a la prórroga en espera de contestación por parte de la oficina de Instrumentos Públicos de San Gil.

De otro lado, y aunque en el auto inadmisorio se consignó la necesidad de que los hechos, una vez adecuados a la exigencia de que el libelo se refiriera tan solo a uno de los predios pretendidos, así en todos los demás aspectos comprendidos en el art.82 del C.G.P. y que son pertinentes al caso, como ocurre con los hechos de la demanda, se advierte que en la forma que aparecen expuestos adolecen de falta de claridad y precisión, como pasa a exponerse.

Los hechos descritos en el numeral primero, séptimo, noveno, décimo segundo, décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto, no concuerdan con la documentación anexa allegada con la subsanación de la demanda, especialmente, al momento de mencionar donde se encuentra ubicado el bien inmueble de mayor extensión objeto del proceso, pues habrá de aclarar la parte actora, que el predio a que se refiere el certificado de Instrumentos Públicos (fl.1 de los anexos), predio rural "Finca el Carrizal", ubicado en la vereda Carrizal del municipio de Jordán, corresponde al mismo que se indica en el Paz y Salvo del impuesto predial (fl.86 de los anexos) de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Jordán, en el Certificado Catastral Nacional del IGAC (fl.87 de los anexos), y en el plano obrante a folio 89 de los anexos, en los cuales se consigna que el inmueble denominado "El carrizal" está ubicado en la vereda Morros del Municipio de Jordán.

Así mismo, ante una eventual presentación posterior de la demanda, se hace anotación en cuanto al modo como se refiere en los hechos QUINTO y SEXTO la venta de cuotas partes del inmueble adquirido

por el señor RAMÓN MONSALVE ALFONSO, pues en aras de la claridad necesaria para el libelo de la demanda sería más preciso que se refirieran no a la venta de porciones o porcentajes del predio “El Carrizal”, que es el predio de mayor extensión, sino que se implicaran los porcentajes respecto de la cuota parte de dicho predio adquirido por el antes mencionado, de modo que pueda establecerse con precisión cuánto o qué parte del 60% del predio “El Carrizal” que se refiere adquirido por el señor RAMÓN MONSALVE ALFONSO mediante escritura pública número setecientos cincuenta y dos (752) de fecha veintiuno (21) de abril de 2005 otorgada en la Notaría Única de Piedecuesta, aclarada mediante escritura No. mil ciento uno (1101) de fecha tres (3) de junio de 2005 otorgada en la notaría Única de Piedecuesta, es objeto de venta en cada caso.

De igual modo, se observa que el hecho OCTAVO carece de la claridad y precisión necesaria, pues no se establece, respecto del 60% del predio “El Carrizal” que se refiere adquirido por el señor RAMÓN MONSALVE ALFONSO como anteriormente se refirió, qué porcentaje o parte de cuota finalmente fue objeto de la compraventa realizada entre este y el señor SAMUEL MELO MALDONADO, quien para los efectos del libelo tal como se concretó luego de su inadmisión, obra como demandante.

Así, para concretar las observaciones expuestas, se hace necesario que luego de referirse la adquisición del 60% del predio “El Carrizal” por parte del señor RAMÓN MONSALVE ALFONSO, se apliquen los porcentajes referentes a las ventas que este ha realizado respecto del bien adquirido, dando tratamiento a dicho 60% de cuota como a un 100%, pues las alusiones porcentajes del predio de mayor extensión inducen a confusión, y si lo que se refiere es la realización de ventas sobre el 60% del predio de mayor extensión, que fue denominado “Finca Bonanza”, se requiere la mayor precisión a la momento de establecer con qué parte o cuota finalmente quedó el señor MONSALVE ALFONSO y que fue objeto de convención para con el demandante.

En el hecho SEXTO se hace referencia al señor JOSÉ GENARO MONSALVE MONSALVE como a un poderdante, cuando en el caso del libelo que se concreta luego de la inadmisión, no funge como tal.

En el evento de que se presente nuevamente la demanda, deberá adecuarse el poder de acuerdo a la persona que se representa.

Como quiera que ha transcurrido el término de subsanación de la demanda, sin que se haya procedido en tal sentido, acorde con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., se rechazará.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Jordán Sube (S.),

R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

Ejecutoria la presente providencia, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

EDGAR ORLANDO AMAYA ARIAS

JUEZ

Firmado Por:

EDGAR ORLANDO AMAYA ARIAS

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD
DE JORDAN-SANTANDER**

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:

**851b09db32c02a5d7d12508a060cc699232084297b7b056db018465e73efd
557**

Documento generado en 05/02/2021 12:26:21 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**