

CONSTANCIA SECRETARIAL: Salamina, Caldas, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022). A despacho de la señora Juez la presente demanda de pertenencia, que correspondió por reparto el día de ayer, para decidir sobre su admisión. Sírvasse proveer.



OMAR MAURICIO GARCÍA AGUIRRE
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Salamina, Caldas 27 de mayo de 2022

Auto Interlocutorio	No. 133
Proceso	PERTENENCIA
Radicación	17-653-40-89-001-2022-00063-00
Demandante:	NESTOR JAIME GRANADA HENAO
Demandados:	MAGNOLIA CANO DE HENAO PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a decidir sobre la admisión o inadmisión del libelo de la referencia.

CONSIDERACIONES

Observado el escrito introductor se observa que no cumple con los requisitos establecidos en el art. 90 en consonancia con los arts. 82 y ss del Estatuto Procesal, dado que:

- 1)- Se demanda a la señora Magnolia Cano de Henao como titular de derecho real de dominio; no obstante, revisado el certificado de tradición del inmueble objeto de litigio, se advierte que aquella es propietaria de una cuota parte del bien, siendo también propietarios los señores Francisco Antonio, María Graciela, Darío y Jesús Antonio Pérez Piedrahita, razón por la cual se debe integrar el litisconsorcio por pasiva, indicando el número de documento de identidad de todos los convocados, así como su lugar de dirección de notificación (Numeral 2 del Art. 82 del C.G.P. y Numeral 5 del Art. 375 del C.G.P.).
- 2)- No se consignó el domicilio de las partes (Numeral 2 del Art. 82 del C.G del P).

3)- En la referencia se habla de un *“proceso ordinario de pertenencia de mínima cuantía por prescripción extraordinaria de dominio”*; sin embargo, desde la expedición de la Ley 1395 de 2010 se dejó de hablar de procesos ordinarios, para incluirse los nuevos procesos declarativos verbales. Por lo que deberá corregirse este acápite (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

4)- En el hecho primero se dice que el señor Nestor Jaime Granada Henao posee en su totalidad de forma quieta, pacífica e interrumpida el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-0009970. En consonancia con lo anterior, deberá aclararse si la posesión ha sido interrumpida o ininterrumpida (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

5)- En el hecho segundo se informa que al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 118-0009970 *“le fue desgajado un lote de terreno ubicado en el paraje de la Palma, denominado CALLE CALIENTE”*; sin embargo no se indicó si el inmueble desenglobado y/o de menor extensión cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, caso en el cual deberá allegar el certificado de tradición del mismo (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P y Numeral 5 del Art. 375 del C.G del P).

6)- En el hecho segundo se consignó que el lote de terreno que fue desgajado, fue vendido por la señora Magnolia Cano de Henao al señor Nestor Jaime Granada por medio de contrato de compraventa fechado el 27 de febrero del año 2017; sin embargo, revisados los anexos de la demanda se advierte que el contrato de compraventa aportado data del 27 de febrero del año 2016. Por lo que se deberá aclarar este supuesto fáctico (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

7)- Deberá informar al despacho si el citado contrato de compraventa suscrito entre Magnolia Cano de Henao y Nestor Jaime Granada fue protocolizado ante Notaria.

8)- En el hecho tercero se expone que, la única propietaria inscrita en derecho real sobre el bien es la señora Magnolia Cano Henao; sin embargo, se reitera, tras revisarse el certificado de tradición, se advierte que, también son propietarios los señores Francisco Antonio, María Graciela, Darío y Jesús Antonio Pérez Piedrahita (Numeral 5 del Art. 375 del C.G.P.).

9)- En el hecho quinto de la demanda informa el accionante que ostenta sobre el bien una posesión quieta, pacífica, pública e interrumpida por más de 10 años, que nadie ha reclamado ni personal ni jurídicamente. En consonancia con lo anterior, deberá aclararse si la posesión ha sido interrumpida o ininterrumpida (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

10)- Frente a lo expuesto en los hechos quinto y séptimo, deberá el promotor de la acción informar porque dice tener la posesión del bien desde hace 10 años, sabiendo que el contrato de compraventa se celebró el 27 de febrero del año 2016 (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

11)- Lo consagrado como hecho octavo no constituye un fundamento fáctico, aunado a lo anterior, se advierte que en los procesos de pertenencia no se exige la

conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad, ya que la demanda se dirige contra personas indeterminadas (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

12)- Lo consagrado en los hechos noveno a décimo séptimo no es propio de este trámite, sino del procedimiento previsto en la Ley 1561 de 2012 (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

13)- Lo dispuesto en el hecho décimo octavo no constituye un supuesto fáctico sino la relación de un precepto normativo, razón por la cual debe ser suprimido (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

14)- Se indica en el hecho décimo noveno del libelo que la pertenencia pretendida es por “*suma de posesiones*”, sin embargo del contrato de compraventa allegado se observa que no se hace alusión a la venta de posesión, sino a la venta de un lote de terreno, por lo que deberá aclararse y determinarse concretamente el objeto del presente proceso, pues no se avizora venta alguna de posesiones. Lo anterior de conformidad con el artículo 82 numeral 4 del Estatuto Procesal.

15)- Lo dispuesto en el hecho vigésimo primero no constituye un supuesto fáctico sino la relación de unos anexos, razón por la cual debe ser suprimido (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

16)- Lo dispuesto en el hecho vigésimo segundo no constituye un supuesto fáctico sino la relación de unas pruebas, razón por la cual debe ser suprimido (Numeral 5 del Art. 82 del C.G del P).

17)- Aun cuando en el hecho décimo octavo dice el demandante que adjunta el pago del impuesto predial y los servicios públicos, lo cierto es que las citadas documentales brillan por su ausencia en el dossier (Art. 84 del C.G del P).

18)- Deberá conformarse un acápite denominado pruebas y allí relacionar las pedidas (documentales, testimoniales e inspección judicial) (Numeral 6 del Art. 82 del C.G del P).

19)- Para efectos de determinar la cuantía del proceso, deberá aportarse el avalúo catastral o la última factura del impuesto predial del inmueble que se pretende usucapir.

20)- Deberá indicar la dirección electrónica de las partes donde recibirán notificaciones personales (Numeral 10 del Art. 82 del C.G del P).

21)- En el acápite de pretensiones – declaraciones o condenas, pide el actor que se declare que él ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el bien inmueble descrito y alinderado en el numeral primero de la demanda, no obstante lo anterior, en el numeral numeral segundo se dijo que la venta se había efectuado únicamente frente al bien desgajado. En virtud de lo anterior, deberá determinarse concretamente el bien que se pretende adquirir, manifestando si es el

de mayor extensión o el de menor extensión e identificando plenamente el mismo por su dirección, ubicación, nomenclatura, cabida, extensión área y/o linderos (Numeral 4 del Art. 82 y Art. 83 del C.G del P).

22)- Deberá aportar el certificado especial de tradición del bien inmueble que se pretende adquirir por usucapión, debidamente actualizado, ya que el adosado al expediente fue expedido en el año 2019.

23-) Deberá integrar la demanda y su corrección en un solo escrito, debiendo allegar copia de ella y sus anexos en medio físico y magnético para el traslado y el archivo.

Es por lo discurrido que la presente demanda habrá de inadmitirse, concediéndosele a la parte interesada un término de cinco (5) días para que la subsane, so pena de rechazo, conforme lo establece el art. 90 del CGP.

DECISIÓN

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL** de Salamina Caldas,

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por el señor **NESTOR JAIME GRANADA HENAO** y en frente de la señora **MAGNOLIA CANO DE HENAO** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo expuesto.

SEGUNDO: **CONCEDER** a la parte interesada el término legal de cinco (5) días, para que subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo de conformidad con lo previsto en el art. 90 del CGP.

TERCERO: **AUTORIZAR** al señor **NESTOR JAIME GRANADA HENAO** para que actúe en causa propia al interior de este proceso.

NOTIFÍQUESE


MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA
JUEZ

Estado N° 63

Fecha: 31 de mayo de 2022



Omar Mauricio García Aguirre
Secretario

Firmado Por:

**Maria Luisa Taborda Garcia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Salamina - Caldas**

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:

76ec6092cd0426944fbc12b7bbf97403839b7fde9407b4edef62d863fb89a73f

Documento generado en 27/05/2022 12:22:44 PM

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