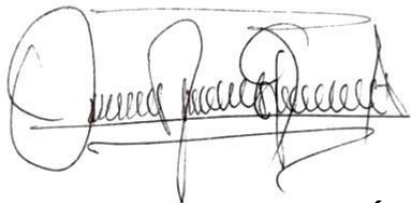


CONSTANCIA SECRETARIAL: Juzgado Primero Promiscuo Municipal, Salamina, Caldas, septiembre once (11) de dos mil veintitrés (2023). A despacho de la señora Juez la presente demanda de pertenencia, que correspondió por reparto el día de 08 de septiembre de la calenda, para decidir sobre su admisión.

Sírvase proveer.



OMAR MAURICIO GARCÍA AGUIRRE
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Salamina, Caldas septiembre once (11) de dos mil veintitrés (2023)

Auto	No. 262
Proceso	PERTENENCIA
Radicación	17-653-40-89-001-2023-0096-00
Demandante:	Luzmila Vergara Marín
Demandados:	Liliana Ruíz Arenas, José Aníbal Amaya Londoño y Personas indeterminadas.

I.ASUNTO A RESOLVER

Vista la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir sobre la admisión o inadmisión del libelo de la referencia.

II.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 y artículo 375 del Estatuto Procesal,dado que:

- 1) La tradición expuesta en los hechos primero y tercero y en el acápite de pretensiones frente al lote descrito en el literal A) se torna confusa, pues se dice que *“adquirió la exponente vendedora por compra que le hizo al señor José Aníbal Amaya Londoño, mediante documento privado el día 28 de agosto de 1.998 debidamente autenticado”*. En virtud de lo anterior

deberá informar quien es la “*exponente vendedora*” e indicar la forma en la que los titulares del derecho real de dominio adquirieron el citado predio (para el efecto deberá hacer alusión a la escritura pública a través de la cual se efectuó la venta y los sujetos que intervinieron en el negocio jurídico, información contenida en el certificado de tradición del inmueble). Sea conveniente advertir que lo relacionado en este hecho frente a la tradición al parecer se relaciona es con la forma en que la demandante adquirió la posesión del bien.

- 2) Deberá completar la tradición relacionada en los hechos primero y tercero y en el acápite de pretensiones, frente al lote descrito en el literal B), pues se dice que se adquirió por medio de escritura pública No. 465 del 23 de diciembre de 2003, pero no se indica las personas que intervinieron en el acto (quien le vendió a quien y quien le compró a quien). Se pone de presente que esta información debe ser congruente con lo estipulado en el certificado de tradición del bien.
- 3) Deberá informar concretamente cuales son los linderos del predio identificado en el literal B) de los hechos primero y tercero y en el acápite de pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta para el efecto los puntos cardinales (norte, sur, oriente y occidente).
- 4) Respecto al denominado lote B, en los hechos primero y tercero se informa que la tradición del mismo se adquirió por medio de escritura pública N° 465 del 23 de diciembre de 2003. Revisado dicho documento público aportado con la demanda, observa el Despacho que la demandante Luzmila Vergara Marín adquirió del demandado José Aníbal Amaya Londoño y Álvaro Amaya Londoño “... *un lote de terreno, ubicado en el área urbana, jurisdicción del municipio de Salamina, Caldas, en la carrera segunda con calle primera y segunda y que hace parte de la ficha catastral 01-00-0001-0032 con un área de 268 metros cuadrados ...*”. Posteriormente en documento del 12 de agosto de 2011, el señor José Aníbal Amaya Londoño prometió en venta a la demandante el lote de terreno que adquirió mediante escritura pública N° 465 de 2003. Por lo anterior es preciso que aclare si el bien adquirido por la demandante mediante escritura Pública No. 465 de 2003, es el mismo que se prometió en venta, mediante contrato suscrito el 12 de agosto de 2011, y de ser así indique la razón de ser del segundo negocio jurídico, pues al efectuarse la venta, la escritura contentiva de este acto se debe registrar en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto del contrato.
- 5) Se cita 2 veces el hecho segundo, primero en el hecho segundo se identifica el lote de mayor extensión y después aparece otro hecho denominado “segundo” en el cual se dice que Luzmila Vergara Marín le compró a los señores Liliana Ruíz Arena y José Anibal Amaya Londoño a cada uno un lote de terreno mediante documento privado autenticado.
- 6) Deberá completar la tradición relacionada en el hecho segundo, pues se dice que “*Adquieren en mayor porción mediante adjudicación en la*

sucesión de Ana Celia Londoño de Amaya, sentencia del Juzgado Civil del circuito de Salamina Caldas del 26 de agosto número 237 del 17 de abril de 1993 de la notaria única del círculo de Salamina Caldas, inscrito al folio con matrícula inmobiliaria número 118-0008,283 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas”; sin embargo, no se especifica quienes adquirieron el bien mediante la adjudicación en la sucesión referida.

- 7) Revisado el contrato de promesa de compraventa suscrito el 12 de agosto de 2011 entre José Anibal Amaya Londoño (promitente vendedor) y Luzmila Vergara Marín (promitente vendedora), se advierte que, en la cláusula cuarta se pactó que la escritura pública se llevaría a cabo el 22 de diciembre de 2011 en la Notaria Única de Salamina a las 10:00 a.m., por lo que deberá informar si tal acto fue debidamente protocolizado.
- 8) El hecho cuarto carece de fundamentos fácticos, pues se cita, pero no contiene ninguna descripción de ningún hecho.
- 9) En el encabezado de la demanda expresa la demandante que formula proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de Bien Inmueble Urbano (sic); sin embargo, lo expuesto en los hechos decimo a décimo quinto, hacen alusión a los requisitos consagrados en la Ley 1561 de 2012; por lo anterior, deberá aclarar qué tipo de proceso pretenden iniciar, esto es, el proceso de pertenencia regulado por el Código General del Proceso o el proceso verbal especial regulado por la Ley 1561 de 2012.
- 10) Respecto de las pretensiones la parte actora deberá:
 - 10.1. Desagregar la primera en dos numerales independientes, habida consideración que, tanto los demandados, los inmuebles, los fundamentos y los títulos que se arguyen son diferentes - Acumulación de pretensiones;
 - 10.2. Solicitar la apertura de folios de matrícula independientes respecto del predio de mayor extensión y para cada inmueble objeto del proceso;
 - 10.3. Suprimir la cuarta, ya que, el avaluó no es una pretensión, por lo cual debe excluirla de dicho acápite e incluirla en la de cuantía.
- 11) Conforme lo establecido en el numeral 9 del artículo 82 del CGP, deberá incluir en la demanda un acápite denominado “cuantía”.
- 12) Con la demanda se anexó el certificado de tradición del bien inmueble identificado con FMI No. 118-17231; sin embargo, según lo dicho por la promotora de esta acción, los bienes inmuebles que se pretenden adquirir por prescripción se encuentran dentro del predio de mayor extensión identificado con el FMI No. 118-8283, por lo que deberá aportar el certificado actualizado de este predio, pues en el hecho segundo se dijo que *“El único lote que posee matrícula es el lote de mayor extensión”*.

- 13)** Deberá aportar el certificado especial para los procesos de pertenencia, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este municipio, donde conste quienes son los titulares del derecho real de dominio del inmueble que se pretende adquirir a través de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (inmueble identificado con FMI No. 118-8283).

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.

III.DECISIÓN

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL** de SalaminaCaldas,

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, promovido por la señora **LUZMILA VERGARA MARÍN** en contra de los señores **JOSE ANÍBAL AMAYA LONDOÑO, LILIANA RUIZ ARENA y DEMÁS 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.

NOTIFÍQUESE


MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA
JUEZ

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: **52c13213ef8708d566809906d4d8c1693779d5ff2f30af177fd359831d386521**

Documento generado en 11/09/2023 03:50:30 PM

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