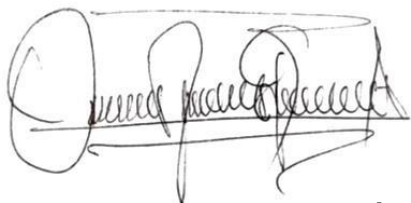


CONSTANCIA SECRETARIAL: Juzgado Primero Promiscuo Municipal, Salamina, Caldas, febrero trece (13) de dos mil veinticuatro (2024). A despacho de la señora Juez la presente demanda de pertenencia, que correspondió por reparto el día de 09 de febrero de la calenda, para decidir sobre su admisión.

Sírvase proveer.



OMAR MAURICIO GARCÍA AGUIRRE
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Salamina, Caldas, febrero trece (13) de dos mil veinticuatro (2024)

Auto	No. 36
Proceso	PERTENENCIA
Radicación	17-653-40-89-001-2024-00009-00
Demandante:	Luzmila Vergara Marín
Demandados:	Álvaro Amaya Londoño, 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) En el asunto se cita un “PROCESO VERBAL ESPECIAL REGULADO DE PERTENENCIA” y acto seguido se habla de un “PROCESO VERBAL DE MÍNIMA CUANTÍA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO O DE BIEN INMUEBLE URBANO”, en virtud de lo anterior deberá aclarar si pretende que se

tramite esta demanda a través del procedimiento regulado en la Ley 1561 de 2012 *“Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”* o según lo reglado en el artículo 375 del CGP. En el primero de los eventos, deberá acondicionar el libelo acorde con la citada normativa.

- 2) En la parte inicial del libelo se citan como demandados a los señores José Anibal Amaya Londoño y Álvaro Amaya Londoño, sin embargo, en el párrafo antes de los hechos, se dice que la demanda se interpone en contra de José Anibal Amaya Londoño y José Anibal Amaya Londoño, por lo que deberá corregirse la citada inconsistencia.
- 3) Deberá indicar el número de identificación del codemandado Álvaro Amaya Londoño.
- 4) Deberá nombrar de forma correcta los supuestos fácticos de la demanda, tenga en cuenta que cita dos veces el hecho segundo, pero con diferente contenido, 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 Álvaro Amaya Londoño y José Anibal Amaya Londoño a cada uno un lote de terreno mediante documento privado autenticado.
- 5) En el hecho segundo de la demanda se dice que Luzmila Vergara Marín le compró a los señores Álvaro Amaya Londoño y José Anibal Amaya Londoño a cada uno un lote de terreno mediante documento privado autenticado; sin embargo, en las pretensiones, frente al lote descrito en el literal B) se dice: “Este es el lote que me vendió LILIANA RUIZ ARENAS”, por lo que deberá aclarar esta inconsistencia.
- 6) Deberá completar la tradición relacionada en el hecho primero 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.
- 7) La tradición expuesta en el hecho 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. Aunado a lo anterior, se advierte que, en la parte final de las pretensiones se dice que “Este es el lote que me vendió LILIANA RUIZ ARENAS”, supuesto que no guarda relación con lo expuesto en precedencia y en el hecho primero de la demanda, en donde se expuso que se adquirió este lote por medio de escritura pública 465 del 23 de diciembre de 2003 de la Notaria Única de Salamina, Caldas.

- 8) Deberá informar concretamente cuales son los linderos del predio identificado en el literal B) de los hechos primero y en el acápite de pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta para el efecto los puntos cardinales (norte, sur, oriente y occidente).
- 9) Respecto al denominado lote B, en el hecho primero y en las pretensiones 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.
- 10) 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 circulo de Salamina Caldas, inscrito al folio con matricula 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.
- 11) Deberá informar concretamente cuales son los linderos del predio de mayor extensión identificado en el hecho segundo de la demanda, teniendo en cuenta para el efecto los puntos cardinales (norte, sur, oriente y occidente).

12) Deberá completar el hecho cuarto de la demanda, al respecto se advierte que, 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., sin embargo, aún cuando el demandante dice en el hecho cuarto que “el día 22 de diciembre del año 2011 no se llevó a cabo la escritura pública”, lo cierto es que no contextualiza al Despacho sobre el supuesto fáctico de su dicho.

13) 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, tal y como se pidió en la causal primera de este proveído.

14) En el hecho décimo sexto se indica que *“LILIANA RUIZ aparece como propietaria, pero no está inscrita en instrumentos públicos”*; sin embargo, la señora Liliana Ruiz no se relaciona dentro de los sujetos procesales de esta demanda y tampoco aparece ni en los hechos ni en las pretensiones del dossier.

15) Respecto de las pretensiones la parte actora deberá:

- 15.1.** 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;
- 15.2.** Solicitar la apertura de folios de matrícula independientes respecto del predio de mayor extensión y para cada inmueble objeto del proceso;
- 15.3.** 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.

16) Conforme lo establecido en el numeral 9 del artículo 82 del CGP, deberá incluir en la demanda un acápite denominado “cuantía”.

17) En la parte inicial de la demanda se indica que la dirección del señor José Aníbal Amaya Londoño es el barrio Obrero, calle 2 con calle 4 de Salamina, Caldas; sin embargo, en el acápite de las notificaciones, dice el demandante que desconoce la dirección de aquel, por lo que deberá aclarar esta inconsistencia.

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 MU** 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, ÁLVARO AMAYA LONDOÑO 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: 54710de4dadcd27666a515ac66015e14ec1ec3886e28dc2940b6dbf725e1

Documento generado en 13/02/2024 03:07:39 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>