



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDÍO

Treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

*Proceso: Verbal pertenencia bien inmueble
Radicado: No. 630014003009 2023 00393 00
Interlocutorio: 1134*

Inadmítase la presente demanda, para que, en el término de cinco días, so pena de rechazo se subsane lo siguiente:

1) Aclárese con documento idóneo el área que comprende el predio reprendido, porque en el certificado nacional catastral del bien inmueble objeto de la litis, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-148040, aparece como área total del terreno 183 m² y el área construida 239 m² y en el certificado de tradición no figura dimensión alguna.

En caso de presentarse alguna inconsistencia, se debe subsanar administrativamente dichas falencias previo a formularse la presente demanda, conforme a lo establecido en el núm. 5º del art. 82 ib.

2) Además del certificado del registrador del inmueble objeto de este trámite, con matrícula inmobiliaria No. 280-148040 allegado conforme a lo reglado por el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., debe la parte interesada allegar también el mismo certificado correspondiente al inmueble de mayor extensión del cual al parecer se desgajó el primer predio indicado, conforme a la indicada.

3) Adjúntese la totalidad del proceso que se cita en el inciso dos del literal segundo de los hechos. Asimismo, se debe identificar el tipo de proceso, si el mismo guarda relación con el inmueble objeto de este trámite, cuál es el radicado de aquel y reseñar las partes intervinientes y si son las mismas del proceso que ahora nos ocupa, además se debe citar el nombre completo del Juzgado que alude y la ciudad donde este opera.

4) Alléguese copias de los oficios dirigidos a las entidades territoriales que se indican en el numeral 21 del punto titulado en el escrito de demanda como "documentales", los cuales no figuran dentro del expediente. Así mismo debe indicar el tipo de proceso en el que se expidieron y quienes son las partes en él, cual es el radicado de ese asunto y la ciudad donde se localiza el Juzgado Segundo Civil Municipal que los emitió e informar si el proceso se trata sobre el mismo inmueble de este asunto. Además de lo anterior, alléguese copia de todo el expediente.

5) Aclárese en la demanda si la medida de 59.926 metros cuadrados que le figura al bien inmueble a usucapir en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 280-148040, localizado en la Vereda Hojas Anchas de Armenia Q., descrito como predio rural. 1) Lote Tokio Nuevo Mundo Japón o Urbanización Jubileo, es la misma que le corresponde al bien inmueble objeto de este trámite, relacionado con la misma matrícula en el encabezamiento de la demanda, en el literal primero de los hechos y en el numeral primero de las pretensiones.

Asimismo, en caso de que no sea así, se debe corregir dichas medidas en el certificado de tradición correspondiente ante las autoridades administrativas pertinentes. Asimismo, se debe indicar si en el inmueble en cuestión se abrió una nueva matrícula, verificar las medidas y el nombre correcto del propietario debe coincidir en los diferentes documentos que acompañen la demanda.

En caso de que no haya uniformidad en los datos aludidos, la parte interesada previo a la presentación de la demanda debe corregir las inconsistencias que se presenten al respecto.

6) Aclárese porque la nomenclatura calle 13 No. 27-17 del Barrio el Jubileo de Armenia, al igual que las medidas 182.60 metros cuadrados (183 metros cuadrados según escritura), que cita en el literal noveno de la demanda para el inmueble a usucapir, no figura en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 280-148040 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q., que reposa como anexo de la demanda.

Se pone de presente que los datos que le figuren al predio en cuestión en el escrito de demanda y en los demás documentos que la acompañen, deben ser iguales a los incluidos en el certificado de tradición que le corresponda.

Por lo demás se informa que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en reiteradas ocasiones se ha negado a inscribir sentencias emanadas del Juzgado por inexactitud en las medidas o cuando dicha información no concuerde en todos los documentos que se acerquen allí para ello.

7) Infórmese en la actualidad qué persona o personas ocupan el inmueble a usucapir y en qué calidad lo hacen y desde que data.

8) En el punto titulado en la demanda como fundamentos de derecho, debe aclarar la normatividad que se debe aplicar al asunto en cuestión o bajo la cual se va a tramitar el proceso. Lo anterior en razón a que señala allí para ello el artículo 375 del C.G.P., así como la Ley 1561 de 2012. Al efecto se le pone de presente que son dos tramites totalmente diferentes y no pueden aplicarse estos dentro de un mismo proceso, es decir se debe optar sólo por uno de ellos.

9) Debe la parte demandante integrar al contradictorio en calidad de extremo demandado a la Corporación Diocesana Procomunidad Cristiana que figura como

propietaria de parte del inmueble objeto de este trámite en la anotación No. 5 del certificado de tradición correspondiente con matrícula inmobiliaria 280-148040.

10) Alléguese la carta catastral especial, el avalúo catastral, la certificación de paz y salvo por impuesto predial y valorización y el certificado de plano predial catastral expedido por IGAC actualizados de predio objeto del proceso y del predio de mayor extensión.

11) Se debe aclarar la relación que tiene el documento obrante en el anexo siete de la demanda indicado como "linderos y medidas del lote de terreno 280-74891, calle 13 No. 27-17 Barrio Corbones de Armenia Q., suscrito por la ingeniera civil Luz Mery Vanegas Rubio y la resolución del IGAC No. 63001-000935-2019 de fecha 6 de abril de 2019, calle 13 No. 27-17 de Armenia Q., con el bien inmueble a usucapir distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-148040, con dirección predio rural 1) Lote Tokio Nuevo Mundo Japón o Urbanización Jubileo, lo anterior teniendo en cuenta la diferencia en las matrículas indicadas.

12) Por cuanto se está pretendiendo la suma de posesiones, debe acreditarse legalmente que la señora María de los Dolores García de Valencia era poseedora del predio objeto del proceso y en tal condición transfirió su posesión por causa de muerte.

13) Pruébese que se tramitó previamente el respectivo proceso de sucesión de quien en vida fuera la señora María de los Dolores García de Valencia y que dentro de su activo se encontraba la posesión que ahora se pretende sumar, e indíquese quienes fueron los herederos reconocidos y la inscripción de la sentencia de partición en el bien objeto del proceso, lo anterior para que se acredite en debida forma la legitimación en la causa por activa, ya que mientras no se acredite en legal forma la sucesión de activos no es posible tramitar las pretensiones de la demanda.

14) Indíquese el fundamento legal para incluirse a la señora Edicilia Lozano Prada como demandante, téngase en cuenta que al parecer se está intentando una indebida acumulación de pretensiones que deberían tramitarse en procesos independientes y separados y no en una solo acción confusa, sin ningún orden ni fundamento legal.

15) Aclárese toda la demanda exponiendo los hechos relevantes para el proceso de manera clara y concisa, ya que la redacción de los hechos del libelo introductor es muy confusa y se incluyen muchas circunstancias que no están ligadas con las pretensiones y crean confusión al momento de calificar la demanda.

16) Reconocer personería para actuar dentro del presente asunto en representación de la parte demandante, a la abogada Mariana Eugenia Velasco Verdugo, con correo electrónico mevb2016@gmail.com, pero únicamente para los efectos a que se contrae este auto.

Notifíquese,

Providencia notificada en estado No 201
Fecha de notificación por estado 01/12/2023
Eduard Andrés Gómez
Secretario

1

Firmado Por:

Jose Mauricio Meneses Bolaños

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009

Armenia - Quindío

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: **dcf84b6d5228b19ccfb863dd6c70158b926f227ce38a961adcefe2a5b276e70d**

Documento generado en 30/11/2023 11:05:33 AM

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

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