

CONSTANCIA SECRETARIAL:

A Despacho de la señora Juez, la presente demanda informándole que, dentro del término otorgado para subsanar la demanda, la parte demandante allegó escrito de subsanación con anexos. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 23 de septiembre de 2022.

JERONIMO BUITRAGO CARDENAS
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Cali, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio N° 659/

REFERENCIA: **VERBAL DE PERTENENCIA**
RADICACIÓN: **760013103018-2022-00186-00**
DEMANDANTE: **JULIAN GALVEZ GONZALEZ**
DEMANDADOS: **FRANCISCO MUÑOZ Y OTROS**

De la revisión del escrito de subsanación se tiene que no cumple con lo determinado en el auto interlocutorio de inadmisión, concretamente, cuando en el numeral 1 se requirió para que, además de señalar los linderos generales y específicos del inmueble a usucapir para su debida identificación y, eventualmente, inscripción de la sentencia y segregación, se determine la parte restante del predio, limitándose a decir que *"resulta imposible determinar la parte [r]estante, cuando se venden derechos de cuota, sin que exista una subdivisión, como es el caso que nos ocupa."*, situación que no es cierta, pues precisamente el estudio del título del predio de mayor extensión es el que permite establecer las segregaciones efectuadas al inmueble del folio matriz, así como qué porción del terreno se encuentra aun contenida en él y es susceptible de usucapión, además de establecer con certeza contra quien debe dirigirse la demanda, pues no todos los inscritos en dicho folio son titulares de derechos reales.

Dicha exigencia se hace a efectos de que pueda inscribirse la sentencia que eventualmente resulte prospera de las pretensiones, por cuanto el Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, señala:

"ARTÍCULO 16. CALIFICACIÓN. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, **sino está plenamente identificado el inmueble** por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. **En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante**, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro."

Así las cosas, como el área restante del predio de mayor extensión hace parte de la identificación del inmueble de menor extensión que se pretende usucapir, su identificación debe ser plena.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda VERBAL DE PERTENENCIA promovida por el señor JULIAN GALVEZ GONZALEZ contra FRANCISCO MUÑOZ, 287 PERSONAS MÁS DESCRITAS EN LA DEMANDA Y PERSONAS INDETERMINADAS, por no haberse subsanado en su integridad.

SEGUNDO: En firme esta decisión, archívese sin necesidad de desglose de los documentos por tratarse de archivos electrónicos.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.


ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO MARTÍNEZ
JUEZA