

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, 21 de noviembre de 2022.

JERONIMO BUITRAGO
CARDENASSECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali, veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós
(2022)

Interlocutorio N° 836/

REFERENCIA: **VERBAL DE PERTENENCIA**
RADICACIÓN: **760013103018-2022-00260-**
00DEMANDANTE: **PAULINA GUTIERREZ Y**
OTRO
DEMANDADOS: **GERARDO GARCIA 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, aclarara el fundamento fáctico respecto del señor Leonardo García Ramírez, a quien lo anuncia en el escrito de subsanación como demandante, sin embargo, no aporta poder que acredite al apoderado judicial para actuar también a su favor -poder otorgado por LEONARDO GARCÍA RAMÍREZ-.

No cumple con el numeral 3 pues no señala los linderos generales y específicos del inmueble a usucapir para su debida identificación y, eventualmente, inscripción de la sentencia y segregación del folio principal, se limita a anunciar las escrituras públicas 2016, 2818 y 6300.

La corrección respecto del numeral cuarto que incluye una pretensión, la misma no es propia de la acción instaurada, por lo que tampoco se logró la subsanación.

Respecto del numeral 5 para efectos de establecer la situación jurídica real del bien inmueble general y específico, resulta de categórica importancia que tanto el certificado de libertad y tradición de los inmuebles involucrados y el certificado especial de tradición, cuenten con una vigencia no mayor a 30 días, tiempo que supera considerablemente el certificado especial de pertenencia presentado con la demanda que datan del mes de abril de 2022.

Dicha exigencia se hace a efectos de que pueda inscribirse la sentencia que eventualmenteresulte 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 la señora MARIA PAULINA GUTIERREZ MURILLO y LEONARDO GARCÍA RAMIREZ contra GERARDO RODRIGO GARCIA, HEBERT GARCÍA RAMIREZ, HENRY GARCÍA RAMIREZ, CELSO ERAZO RAMIREZ, LEONARDO GARCIA RAMIREZ, ARCESIO ERAZO COBO Y JORGE ENRIQUE ERAZO COBO 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandra', written over a faint circular stamp.

**ALEJANDRA MARÍA RISUEÑO
MARTÍNEZJUEZA**