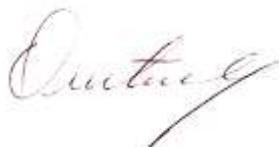


Secretaría.- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. Pensilvania, Caldas, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021). La presente demanda verbal sumaria de pertenencia, fue recibido vía correo institucional proveniente del correo repartopensilvania@cendoj.ramajudicial.gov.co, el 12 de julio de 2021, quedando radicada bajo el Nro. 2021-00094. A Despacho 19-07-2021.



OMAIRA TORO GARCÍA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

**Pensilvania – Caldas, julio diecinueve (19) de dos mil veintiuno
(2021)**

Procede el Despacho a resolver lo que corresponda dentro de la Demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA** por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** iniciada por **MARIA FABIOLA GONZALEZ FRANCO** en contra de **LUIS ANGEL FRANCO RESTREPO, JOSE IGNACIO FRANCO RESTREPO y PERSONAS INDETERMINADAS**, con radicado 2021-00094.

La presente demanda será inadmitida conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, toda vez que revisado el expediente y sus respectivos anexos, observa el Despacho unas inconsistencias que deben ser corregidas por la parte que formuló la demanda, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, así:

- ✓ Respecto de la cuantía, la misma se deberá estimar de conformidad con lo establecido en el numeral 3 artículo 26 del Código General del Proceso que establece que cuando se trata de *“procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”*, para lo cual la parte demandante deberá allegar el avalúo catastral debidamente actualizado, que debe reunir además los requisitos contemplados en la Resolución No. 70 de 2011, toda vez que debe ser expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

- ✓ Según lo establece el artículo 83 del CGP, "las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen..."; sin embargo, la parte demandante no cumplió con la carga de identificar plenamente el bien objeto del proceso incoado, por cuanto:
 - No se identificó plenamente los inmuebles que se pretende adquirir por usucapión, con los linderos actualizados y la identificación plena de los predios colindantes (por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás).
 - El Despacho no puede convalidar los linderos señalados en los documentos allegados con la demanda, pues allí se hace referencia a unos puntos que posiblemente en la época que se establecieron existían, empero no garantizan que sean los que en la actualidad definen los predios solicitados, máxime que en dicha transcripción no se establece con qué predios están lindando (plenamente identificados por su nomenclatura, matrículas inmobiliarias y demás), ni tampoco la extensión de cada uno de ellos, lo que haría inviable una identificación en el momento de efectuar la inspección judicial al bien.
- ✓ Si bien la parte demandante solicita el Emplazamiento de LUIS ANGEL FRANCO RESTREPO, JOSE IGNACIO FRANCO RESTREPO al desconocer su domicilio, se hace necesario que se indague de fondo respecto del paradero de los mismos, motivo por el que resulta pertinente requerir a la parte demandante en aras de que realice todas las gestiones pertinentes a través del derecho de petición ante la Registraduría General de la Nación determinar si están vivos y poder integrar el contradictorio.
- ✓ De acuerdo con lo anterior, si quienes figuran como titular del derecho real de dominio se encuentran fallecidos, deberá aportarse el respectivo registro civil de defunción, indicarse si ya se inició proceso de sucesión o no sobre de la De Cujus; en caso de ser afirmativo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en este y allegar prueba de la calidad de heredero (indicando su nombre, domicilio y dirección para notificaciones y correo electrónico). Lo anterior, de conformidad con el artículo 87 del CGP.

A contrario sensu, si se logra determinar el paradero de los demandados deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6º del decreto 806 de 2020.

- ✓ En el hecho quinto de la demanda, se indica que mediante "*promesa de compra venta de fecha treinta (30) de Agosto y siete (07) de Diciembre de 1981 los señores LUÍS ANGEL y JOSÉ IGNACIO FRANCO RESTREPO vendieron los derechos herenciales a su hermana MARÍA DOLORES FRANCO RESTREPO*"; sin embargo, al revisarse la documental aportada no está la promesa de fecha del 30 de agosto de 1981, y en la del 7 de diciembre solo aparece en el cómo vendedor el señor LUÍS ANGEL FRANCO RESTREPO.
- ✓ Asimismo, indicará en los hechos de la demanda la importancia del Contrato privado de compraventa autenticados y estampillados con fecha del 26 de junio 1984, que se relaciona como prueba documental.
- ✓ El hecho sexto no es claro, en cuanto a las fechas indicadas, toda vez que dice que pasados 9 años de no poderse legalizar las escrituras sobre las negociaciones realizadas sobre los predios objeto de usucapir, la señora Franco Restrepo cedió sus derechos con entrega material que efectuó a la demandante, la cual estuvo dispuesta recibir desde enero del año 2000; por lo que deberá indicar quien ostento la posesión de los predios entre el año 1990 y 2000.
- ✓ Revisado los folios de matrícula inmobiliarias No. 114-6215 y 114-6228, se tiene que figuran como titulares de derecho real de dominio las siguientes personas:
 - **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 114-6215:** LUÍS ANGEL FRANCO RESTREPO, FRANCISCO FRANCO RESTREPO, JOSÉ IGNACIO FRANCO RESTREPO Y MARIA DOLORES FRANCO RESTREPO.
 - **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 114-6228:** FRANCISCO JOSÉ FRANCO RESTREPO, Y MARIA DOLORES FRANCO RESTREPO y JOSÉ IGNACIO FRANCO RESTREPO.
- ✓ De acuerdo con el artículo 375 del C.G.P. la demanda debe dirigirse frente a quienes figuren como titulares de derecho real de dominio, por lo que deberá

integrarse la parte pasiva de la demanda con FRANCISCO JOSÉ FRANCO RESTREPO y MARIA DOLORES FRANCO RESTREPO. Para lo cual, arrimará certificado catastral especial del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, de conformidad con las normas específicas para este tipo de procesos.

- ✓ Asimismo, adecuara el poder frente a quienes figuren como titulares de derecho real de dominio.
- ✓ De acuerdo con lo anterior, indicará donde podrán ser notificados, y en caso de desconocer su domicilio, se hace necesario que se indague de fondo respecto del paradero de los mismos, realizando todas las gestiones pertinentes a través del derecho de petición ante la Registraduría General de la Nación determinar si están vivos y poder integrar el contradictorio.
- ✓ De acuerdo con lo anterior, si se encuentran fallecidos, deberá aportarse el respectivo registro civil de defunción, indicarse si ya se inició proceso de sucesión o no sobre de la De Cujus; en caso de ser afirmativo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en este y allegar prueba de la calidad de heredero (indicando su nombre, domicilio y dirección para notificaciones y correo electrónico). Lo anterior, de conformidad con el artículo 87 del CGP.
- ✓ Allegará como prueba el certificado de actualización de nomenclatura de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliarias No. 114-6215 y 114-6228 emanado de la Secretaría de Planeación, infraestructura, desarrollo social y medio ambiente municipal.
- ✓ Allegar certificado de tradición de los bienes inmuebles objeto de usucapir, con una expedición no superior a un mes.
- ✓ Deberá la parte demandante aportar un certificado actualizado expedido por el IGAC, en el que certifique el número de ficha de los inmuebles objeto de usucapir
- ✓ Teniendo en cuenta que la parte demandante en el acápite de pruebas, frente a la inspección judicial solicita que la misma sea con la intervención

de un perito, deberá precisar si pretende prueba pericial en el presente asunto. En caso afirmativo, allegará un dictamen pericial que cumpla satisfactoriamente los requisitos de que trata el artículo 226 del C.G.P. y ss., en lo pertinente de la normativa en cita.

- ✓ Asimismo, deberá aclararse lo manifestado en la solicitud de inspección judicial al indicar que los predios objeto de pertenencia se encuentran "**dentro del predio de mayor extensión identificado con ficha catastrales es 0100000000400002000000000 y 0100000000400015000000000**".
- ✓ Aportará el plano catastral del predio objeto de usucapión, elaborado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, ACTUALIZADO A 2021, teniendo en cuenta que es carga de la parte interesada arrimarlo con la demanda por ser considerado un acto preparatorio de la misma
- ✓ Señala el Nº 10 del artículo 82 del Código General del Proceso, que la demanda debe contener la dirección física de las partes y la electrónica de la activa y su apoderado. En consecuencia, se requiere a la parte demandante para que de la dirección donde recibe notificaciones, que no debe ser la misma de la apoderada.
- ✓ Adecuara el trámite, teniendo cuenta la cuantía del proceso, conforme con el No. 9 del artículo 82 del Código General del Proceso.

Vencido el término para la subsanación y una vez precisados los defectos de que adolece la demanda, esta juez decidirá si la admite o la rechaza.

Por lo expuesto, **el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PENSILVANIA - CALDAS,**

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la Demanda de **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** iniciada por **MARIA FABIOLA GONZALEZ FRANCO** en contra de **LUIS ANGEL FRANCO RESTREPO, JOSE IGNACIO FRANCO RESTREPO y PERSONAS**

INDETERMINADAS, con radicado 2021-00094, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (5) días hábiles a la parte actora para que subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena de ser rechazada la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
JUEZ**

Notificación en el Estado **Nro. 090**
Fecha 21 de julio de 2021

Secretaria: _____
Omaira Toro García

Firmado Por:

**JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PENSILVANIA**

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:

**4886c44b88760f4fd30792fa1030c6630e2c06c34b7a36242cfff1373bed
9e1a**

Documento generado en 19/07/2021 01:33:05 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>