

**CONSTANCIA SECRETARIAL: Chinchiná - Caldas, ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).** Pasa a Despacho del señor Juez el proceso Verbal – Pertenencia Rad. 2024-00043, para revisión de admisibilidad. Sírvase proveer.

**LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO**  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Chinchiná - Caldas, ocho (8) de marzo de dos mil veinticuatro**  
**(2024)**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 153**

**PROCESO:** PERTENENCIA

**RADICADO:** 17-174-40-89-004-2024-00043-00

**DEMANDANTE:** RUBEN ANTONIO GARCÍA GARCÍA CC.15.905.426  
OTROS

**DEMANDADO:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE JORGE LUIS CARDONA  
CABAL CC. 1.280.375 Y OTROS  
PERSONAS INDETERMINADAS

Vista la constancia secretarial que antecede luego de analizada la demanda, así como sus anexos se hace necesario con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso **INADMITIR** el presente proceso para que en el término de cinco (5) días, la parte demandante corrija los siguientes defectos, so pena de rechazo:

1. De conformidad con lo establecido en numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, deberá aportar el certificado de especial del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-131069, objeto de pertenencia, donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, dirigiendo la demanda contra dichos titulares y si desconoce su dirección para notificación, solicitar el correspondiente emplazamiento.

Se indica que a la demanda fue adjuntado el certificado de tradición, pero además de este, debe aportarse el certificado especial, que también es emitido por la Oficina de Instrumentos Públicos y en este caso es de gran importancia pues se trata de un proceso en el cual se pretende sanear la falsa tradición y en ese sentido, debe existir total claridad de las personas que ostentan

derechos reales sobre el inmueble objeto del proceso.

2. De conformidad con lo establecido en numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, la demanda debe dirigirse contra las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y si desconoce su dirección para notificación, solicitar el correspondiente emplazamiento. De igual forma deberá dirigir la demanda contra personas indeterminadas y cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda debe también citarse al acreedor hipotecario o prendario.
3. Toda vez que se menciona que se pretende demostrar la suma de posesiones, deberá aportar la Escritura Pública No. 774 del 03 de octubre de la Notaría de Chinchiná.

De igual forma deberá aportar la Escritura Pública No. 172 del 21 de febrero de 1958.

4. Revisados los documentos anexos al proceso, se logra identificar que el inmueble en su totalidad, según el certificado de tradición con una medida de 13 varas de frente por 24 varas con 30 centímetros de centro.

Según la anotación No. 02 mediante la Escritura Pública No. 179 del 14 de marzo de 1957, la señora Elvira Gaviria de Gil, realizó una venta parcial de 6 ½ varas de frente por 24.38 varas de centro al señor Jorge Cardona Caba y fue respecto del resto del inmueble que se inició la compraventa de derechos herenciales de acuerdo a la anotación No. 003 mediante la Escritura Pública No. 172 del 21 de febrero de 1958 y respecto del cual se inició con la falsa tradición.

En ese orden de ideas, la parte demandante deberá dar total claridad respecto del bien inmueble objeto del proceso, indicando si el mismo hace parte de un predio de mayor extensión, y de ser así, deberá individualizar cada uno, indicando los linderos tanto del predio de mayor como de menor extensión que se pretende.

Además de lo anterior, y para mayor claridad de ser necesario, deberá aportar un levantamiento topográfico que ilustre al Despacho sobre el inmueble que se pretende.

Sumado a ello, deberá aclarar el inmueble que pretende, pues del estudio del certificado de tradición, se logra establecer que una es la porción que compró el señor Jorge Cardona Caba y otra, muy

diferente frente a la que se realizó la venta de derechos herenciales, estas no son las mismas; lo anterior, por cuanto los hechos y las pretensiones no resultan claros al individualizar el inmueble objeto del presente trámite.

5. Revisado el poder, se indica que el mismo deberá presentarse con las formalidades indicadas en el Código General del Proceso, esto es, con presentación personal, o en su defecto con las formalidades regladas en la ley 2213 de 2022.

Por lo anterior, la parte actora deberá aclarar dichas inconsistencias, presentando un nuevo escrito de demanda que sea comprensivo de las correcciones solicitadas, es decir, integrando la demanda y las correcciones en un solo texto de cara a hacer más inteligible aquella.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**



WALTER MALDONADO OSPINA  
JUEZ

Firmado Por:  
Walter Maldonado Ospina  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 004 Promiscuo Municipal

**Chinchina - 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: **8a4957cfaafc70676c9b9eb2bbd999e1eff8d6b6ccb89c99e3b3110888a592**

Documento generado en 08/03/2024 03:21:27 PM

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

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