

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

-AUTO: 818.
-PROCESO: VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL SOBRE INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA, Y SANEAMIENTO DE TÍTULOS CON FALSA TRADICIÓN. (LEY 1561 DEL 2012).
-DEMANDANTE: MAURICIO QUESADA GÓMEZ.
-DEMANDADOS: ARTURO RICAURTE ÁLVAREZ y PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE LOS INMUEBLES CON MATRÍCULAS INMOBILIARIAS No. 370-202609 y 370-202610.
-RADICACIÓN: 76001-40-03-002-**2023-00211-00.**

VEINTE (20) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

La presente demanda ha sido repartida a este Juzgado para asumir su conocimiento; no obstante, una vez revisado tanto el libelo como sus anexos, encuentra el Despacho que la misma se torna inadmisibile teniendo en cuenta los aspectos que pasarán a exponerse:

- 1) El plano allegado no cumple con los requisitos establecidos en el literal “c)” del art. 11 de la Ley 1561 de 2012, específicamente en lo que respecta a la cabida de los inmuebles objeto del proceso, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información y sus direcciones.
- 2) A lo anterior se suma que solo fue allegado un plano, sin que pueda identificarse a cuál de los dos inmuebles del presente proceso pertenece. Se precisa que, al ser bienes distintos, con matrículas inmobiliarias independientes, debe allegarse un plano por cada uno, y atendiendo estrictamente a las especificaciones que establece el literal señalado en el numeral anterior.
- 3) Las pretensiones tercera, cuarta y quinta resultan improcedentes en razón a la clase de proceso instaurado, teniendo de presente que no es lo propio de este tipo procesos el ordenar la cancelación de hipotecas y/o embargos.
- 4) La solicitud de traslado de pruebas es improcedente como quiera que es el Juez de conocimiento quien debe solicitar la información respecto de lo indicado en los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del art. 6 de la Ley 1561 de 2012.
- 5) Con el fin de evitar irregularidades procesales, deberá señalarse en que estado se encuentra el proceso tramitado por el homologo Juzgado 15° Civil Municipal de Santiago de Cali, y en caso de encontrarse terminado, deberá detallarse el motivo de ello.
- 6) Respecto de los testimonios, el hecho No. 08, concerniente al poder, no es susceptible de prueba.

- 7) La escritura No. 4565 del 17 de junio de 1986 se encuentra ilegible, y por tanto deberá allegarse la misma.
- 8) La autenticación del poder data del año 2021, por tanto, deberá ser actualizada.
- 9) De acuerdo a lo previsto en el núm. 09 del art. 82 de nuestra codificación procesal, la demanda carece de cuantía, y la cual deberá corresponder al avalúo catastral de los inmuebles objeto del proceso conforme al art. numeral 3 del art. 26 de tal codificación.
- 10) Deberá expresarse el motivo por el cual se pretende que se tramite el presente proceso mediante la Ley 1561 de 2012 toda vez que, de los hechos esbozados en el escrito genitor, y de los certificados de tradición allegados, no se desprende que se trate de bienes con falsa tradición, tales como la enajenación de la cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, entre otros.
- 11) Prevé el inc. 02 del art. 02 de la antedicha Ley 1561 que podrá iniciar este proceso verbal **especial** la persona que *“tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición”*, sin que se observe dicho título a nombre del demandante MAURICIO QUESADA GÓMEZ en los certificados de tradición allegados.
- 12) Se debe indicar si los inmuebles que se pretende usucapir, hacen parte de uno de mayor extensión.
- 13) En caso de ser afirmativo lo anterior, deberá allegarse los respectivos certificados de tradición de los inmuebles de mayor extensión.

Al adolecer la demanda de los aspectos anteriormente anotados, se hace necesario que la parte demandante aclare al Despacho cada uno de ellos, para lo cual se le concederá el termino de cinco (5) días para que proceda a subsanar la demanda, so pena de ser rechazada. Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER un término de cinco (5) días a la parte demandante para que proceda a subsanarla, so pena de ser rechazada, conforme lo dispone el artículo 90 del C. G. del P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

(76001-40-03-002-2023-00211-00.)