

CONSTANCIA: Marzo 03 de 2023.- El pasado 24 de febrero correspondió por reparto, el presente asunto que llegó en memorial y anexos con 74 folios.-

SOAD MARY LOPEZ ERAZO  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA**

**Popayán, DIEZ (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023).**

Auto No. 00219

Fue asignada por reparto la demanda "2023-00035-00 VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO (según demanda) de GENY YOLANDA ALVAREZ CORDOBA C.C. 39840582 y NURY DEL CARMEN ORDOÑEZ BOLAÑOS C.C. 27453824 **contra** FRANCO GUZMAN ROSERO (según poder).-

En esta oportunidad corresponde resolver si procede su admisión.-

Previamente, resolver lo correspondiente, es de observar que procede dar el curso del presente asunto conforme lo prescribe la ley 2213 de 2022, en armonía con el Código General del Proceso, concretamente sobre los artículos 74 a 76, 82, 84 a 90, 375, 592 y demás concordantes.

Revisado el libelo inicial junto con sus anexos se halla lo siguiente que impide su admisión:

1. De la lectura de los poderes otorgados como en apartes de la demanda, es preciso observar que las demandantes lo otorgaron para impetrar una demanda en contra de FRANCO GUZMAN ROSERO ó en otros apartes del libelo lo mencionan como FRANCO CELIO GUZMAN ROSERO con C.C. 4606822.-

El Certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, describe como titular de derechos reales a: FRANCO GUZMAN ROSERO, indicando que "los derechos reales fueron adquiridos por compraventa conforme escritura 87 de 20/01/2010 de la Notaria Primera de Popayán"

El mencionado certificado adjuntó el Folio de matrícula inmobiliaria 120-24856 donde se menciona al mismo señor con C.C. 41606822 y en éste en la anotación 002, esta sentado que Escritura 4492 10-07-1964 Notaria 1 DE SANTIAGO DE CALI – COMPRAVENTA ESTE Y OTROS : DE EMMA GARCES DE GUZMAN A FRANCO GUZMAN ROSERO CC **41606822.-**

En el certificado del IGAC esta registrado FRANCO CELIO GUZMAN ROSERO **4606822.-**

Así las cosas, se presentan un par de inconsistencias, frente al **nombre del titular** de derecho reales del predio de mayor extensión objeto a prescribir, en tanto dos lotes de terreno por linderos especiales que se ha dicho, hacen parte del mismo; así mismo **su documento de identificación y el documento mediante el cual adquirió el derecho real.**

Entonces, es menester tener muy claro quien es el demandado y cuál es su documento de identidad, en cumplimiento de lo prescrito en el artículo 82 del Código General del Proceso en armonía con lo prescrito en el artículo 592 de la misma obra y conforme lo requiere la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, en pro de alcanzar la inscripción de la demanda, que es el primer paso que se debe de librar una vez sea admitida la demanda.-

Lo anterior, en tanto es de tener en cuenta que es ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, dónde se requiere tener muy preciso cuál es el nombre del demandado-titular de derechos reales del predio y, su documentos de identidad, para que cuando se libre el oficio de inscripción de la demanda y posteriormente de prosperar la demanda se disponga sobre la inscripción de la sentencia, no se presente ninguna negativa de sentar las inscripciones ante la misma oficina de Registro de Instrumentos Públicos.-

Agregado a lo anterior, es menester observar que el certificado especial expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y el folio de matrícula inmobiliaria que venimos refiriendo fueron expedidos en diferentes momentos: 27 de agosto de 2020 y el 23 de febrero de 2023; significa lo anterior, que el folio anunciado en el certificado especial no es el mismo que fue aportado con la demanda, lo que permite entonces que el certificado especial se allegue en primer lugar actualizado y en segundo lugar que el folio que en el mismo se anuncie corresponda a que remita la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con el cual se hace el estudio de la titularidad de derechos reales.-

2. El documento escritura publica glosado al expediente digital a folios 21 a 24, se torna ilegible, lo que permite solicitar se allegue de una manera que se pueda acceder a su contenido, por tanto debe aportarse de tal manera que se permita leerla.-

3. El apoderado de las demandantes, omitió indicar si su correo electrónico se atempera a los presupuestos que para el caso trae el artículo 5º de la misma ley, lo que permite requerirlo para que lo señale

4. la parte demandante mediante su apoderado judicial al subsanar la demanda la deberá aportarla integrada.-

Por lo tanto se hace necesario que la parte actora aporte, los documentos, e información antes señalados y corrija la demanda, para ello se inadmitirá y se le concede el término de 05 días para que la subsane so pena de ser rechazada en los términos del artículo 90 numeral 7º del Código General del Proceso en armonía con el artículo 6 de la Ley en cita .-

Consecuentes con lo anterior, procede avocar el conocimiento de la demanda.-

Por lo expuesto, **el Juzgado Cuarto Civil del Circuito Oralidad De Popayán, Cauca,**

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de la referencia por lo dicho en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: CONCEDERLE** a las demandantes mediante su apoderado judicial el término de cinco (5) días indicado en la ley, para que subsane las falencias anotadas so pena, de ser rechazada la demanda.

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica al profesional del derecho HAROL SALAZAR ACHINTE C.C.. 4.664.480 y T.P. 208315 del C. S. de la J., en los términos y para los efectos de los mandatos que al mismo le fueron otorgados.

### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**AURA MARÌA ROSERO NARVAEZ  
JUEZA**

Firmado Por:  
Aura Maria Rosero Narvaez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 004  
Popayan - Cauca

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: **f711083a0ff6768bdd661a7142355abc339ead43528abd7f11a6417ead43899a**

Documento generado en 10/03/2023 08:29:55 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>