



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez luego de allegarse respuesta por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca y solicitud de la parte actora para que se efectúe control de legalidad.

Cartago, Valle del Cauca, marzo 17 de 2022

Sin Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Art. 7° Ley 527/99 y Decreto 2364/12)

GERMAN DARIO CASTAÑO JARAMILLO

Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle, dieciocho (18) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022)

Radicación: **2017-00298-00**
Referencia: VERBAL **SUMARIO** -PERTENENCIA
Demandante: MARÍA MARLENY AGUDELO CASTAÑO
Demandado: MANUEL DE JESÚS OSPINA GUTIÉRREZ Y OTROS
Auto N°: 919

Surtido el trámite de ley, se lleva a cabo control de legalidad, y se evidencia que al proceso fue allegada respuesta inicial por parte del IGAC mediante oficio 4762020EE3408 del 18/08/2020 (folios 128 a 129 expediente digital), indicando que los predios 01-02-0129-0079-000 (terreno) y 01-02-0129-0079-000 (mejora) fueron renúmerados por trámites internos, quedando identificado con los números 01-02-01089-0034-000 (terreno) y 01-02-1089-0034-001 (mejora). Por otro lado, el despacho advirtió que en los anexos de la demanda se aportaron recibos de impuestos prediales con fichas 01-02-1089-0010-000 y 01-02-1089-0010-001, y requirió nuevamente por auto N° 1858 de fecha agosto 21 de 2020, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca, con tal que aportara información sobre el predio materia de Litis, en tanto se tenían diferentes fichas catastrales probables para su identificación.

En este punto, la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca remitió los Certificados Catastrales Especiales 761470102000010890010500000001 y 761470102000010890010000000000 (Folios 70 a 73 expediente digital), de fecha 20 de septiembre de 2021, los cuales establecen que dichas fichas catastrales identifican al predio con dirección Calle 4 A N° 25-58, sin información registral, así como aportó documento cartográfico georrefenciado denominado carta catastral urbana de los predios que conforman la manzana.

Igualmente, se allegó compraventa de mejora realizada por la parte demandante, respecto de lo cual debe aclararse, si se vendió en su totalidad el inmueble objeto de la presente demanda, tomando en cuenta la legitimación activa y los litis consortes necesarios y/o obligatorio que podrían surgir.

Del estudio de la actuación surtida, **se** observa que no es procedente la realización de las audiencias previstas en los art. 372 y 373 del CGP, sin antes aclarar si la parte demandante vendió parte o la totalidad del bien objeto de la presente demanda, en cuyo efecto se debe hacer la vinculación del litis consorte necesario y/o obligatorio que surge, indicándose los datos para citación, y llevando a cabo la citación y notificación correspondiente.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

Igualmente, se hace imprescindible la plena identidad del bien objeto de usucapión, tomando en cuenta que se refiere un inmueble que al parecer hace parte de otro de mayor extensión, puesto que si bien se reclama en su totalidad referenciándolo mediante el número de matrícula inmobiliaria, se identifica en la demanda con una extensión de 06 metros de frente x 11 metros de fondo, pero en el certificado de tradición se indica: "LOTE DE TERRENO DE UNA EXTENSION DE 85.00 METROS DE FRENTE POR UN FONDO O CENTRO DE 70.00 METROS. VER LOS LINDEROS EN LA ESCRITURA 1271 DEL 13 DE JULIO DEL/88 NOTARIA 2 DE CARTAGO". Situación que podría conllevar afectar derechos de terceros, siendo necesario determinar, igualmente, si se ha omitido vincular al contradictorio a otras personas que ostenten derechos reales sobre el bien objeto de usucapión.

En consencuencia, se decretarán pruebas de oficio; así, se designará perito topógrafo, para que rinda experticia, en cuanto los términos que se requieren para lograr la plena identidad del bien, y no afectar derechos de terceros. Además, se requerirá al Registrador de Instrumentos Públicos para que con base en la información señalada en los Certificados Catastrales Especiales, establezca las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, a costa de la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juez

RESUELVE

PRIMERO: DECRETAR como prueba de **OFICIO**, requerir a la parte actora para que indique si la compraventa que surtió y allegó al expediente se hizo respecto de la totalidad del bien que aquí se demanda.

SEGUNDO: DECRETAR como prueba de **OFICIO**, requerir al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cartago para que, a costas de la parte demandante, con base en la información señalada en los Certificados Catastrales Especiales CE-CR00185 y CE-CR00185, establezca las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro sobre el predio ubicado en la calle 4 A 25-58, 761470102000010890010500000001 Y 761470102000010890010000000000. Líbrese por secretaría la comunicación pertinente para ser diligenciada por la parte actora.

TERCERO: DECRETAR como prueba de **OFICIO**, que la parte actora allegue los planos que figuran en el IGAC, y una certificación respecto de la información que se tiene del inmueble en dichas dependencias, en especial en cuanto identificación, área de terreno y construida, y titularidad del bien. Líbrese por secretaría la comunicación pertinente para ser diligenciada por la parte actora.

CUARTO: DECRETAR como prueba de **OFICIO**, la designación de José Humberto Bedoya Pérez, CC 16207860, y Licencia N° 01-2661 emanada del Consejo Profesional Nacional de Topógrafos (Centro Comercial Guadalupe Plaza oficina 230, del municipio de Dosquebradas, Risaralda, Correo Electrónico htobya@gmail.com, Celular 3014003772-3217138147).



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

Notifíquesele la decisión y una vez aceptada, posesiónesele en el cargo. Para que dentro de un término de diez (10) contados a partir de su posesión, rinda experticia en la cual identifique el predio objeto de litigio, confronte las medidas aportadas en las Escrituras y Certificado de Tradición del predio, respecto del predio de mayor extensión, e identifique con claridad si el predio fue objeto de venta en su totalidad o parcialidad, y si en efecto el predio hace parte de otro de mayor extensión, en cuyo efecto realizará plano con GPS, bajo medición y marcación mediante georeferenciación y sistemas de coordenadas, que permitan identificar plenamente el lote de terreno que se pretende reivindicar, y si existió segregación, identificando la parte que vendió la demandante.

Se previene a las partes para que presten la colaboración debida en la práctica de la prueba.

Notifíquese,

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez