



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

**CONSTANCIA:** A Despacho del señor Juez las presentes diligencias que correspondieron por reparto.

Cartago, Valle del Cauca, junio 09 de 2023

*Sin Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Cel. 7º Ley 527/99 y Decreto 2364/12)*

**JUAN ESTEBAN MONTAÑEZ COY**

Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Junio dieciséis (16) de Dos Mil Veintitrés (2023)

Radicación: 76-147-40-03-001-**2023-00110-00**  
Referencia: VERBAL SUMARIO -PERTENENCIA  
Demandante: Ana Rosa Arboleda Carmona  
Demandados: Pedro José Leon Castaño y Personas Indeterminadas  
Auto N°: 1074

Al estudio de la demanda, se tiene que será objeto de inadmisión por las siguientes causas:

- Por tratarse de una pretensión de declarativa que recae sobre bien inmueble, debe allegar el certificado catastral actualizado, año 2023, que de cuenta del avalúo catastral para efectos de cuantía (art. 26-3 CGP).
- No obra petición enviada a la Unidad Administrativa de Catastro Valle, o al menos que se haya agotado, donde solicite la planimetría e información necesaria sobre el inmueble a usucapir (art. 85-1-1).
- A la demanda debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Allegándose **certificado especial** expedido por Oficina de Registro de Instrumentos Públicos "ORIP", mediante el cual se evidencie la cadena traslativa del derecho de dominio o del título originario que son la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley vigente; en aras de constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y descartar que se trata de bienes de uso público, como los terrenos baldíos, situación que tiene lugar cuando no existe un propietario inscrito, ni cadenas traslativas del derecho de dominio que den fe de dominio privado (en desmedro de la presunción de propiedad privada). (comunicado emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro del 31/05/22 N° SNR2022EE055904, emitida dentro de trámite de pertenencia 76-147-40-03-001-2016-00436-00). En todo caso, debe ser el registrador de instrumentos públicos quien certifique dicha información (art. 375-5 CGP). Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión debe acompañar el certificado que corresponda a este, y en cuanto lo poseído materialmente haga parte de un bien en mayor extensión, y/o ha padecido segregaciones, debe allegar pericia que, de cuenta de la identidad plena del inmueble bajo linderos, medidas, colindantes y demás especificaciones, incluido plano elaborado con GPS, bajo medición y marcación mediante georeferenciación y sistemas de coordenadas, que permitan identificar e individualizar plenamente el predio que se pretende en usucapición, y sus alinderamientos, para no afectar derechos de terceros, y, además, lograr la plena identificación del bien objeto de usucapion. En dicho efecto, allegará, igualmente, los planos e información que obra en el IGAC, para efectos de identificación plena del inmueble.
- Debe aportar el certificado de tradición actualizado, cuya expedición sea con antelación no mayor a un (1) mes, el aportado no cumple tal requisito.
- No se allega prueba del envío de copia de la demanda y sus anexos a la parte demandada, en cumplimiento del art. 6 Ley 2213/22.
- Igualmente, debe aportar planos e información que obra en el IGAC, para efectos de identificación plena del inmueble.



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

- En cuanto a la prueba de testigos, de conformidad con lo establecido en el (art. 212 del CGP) deben enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba testimonial especificándose sobre qué versará, no en forma genérica como aparece en la demanda.
- Debe indicarse si este inmueble ha sido objeto de proceso de Pertenencia anterior, tal como se indica en la anotación N° 006, del certificado de tradición, "Demanda en proceso de pertenencia Juzgado 2 Civil del Circuito de Cartago, Valle, Dte: Ana Rosa Arboleda Carmina, Ddo: Miguel Ángel León Guzmán y Personas Indeterminadas".

En mérito de lo expuesto, **el Juez,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de VERBAL SUMARIO de PERTENENCIA impetrada por ANA ROSA ARBOLEDA CARMONA contra PEDRO JOSE LEON CASTAÑO y PERSONAS INDETERMINADAS.

**SEGUNDO: OTORGAR** a la parte demandante un término de cinco (5) días, para subsanar la demanda, so pena de rechazo (art. 90 del C.G.P.).

**TERCERO:** Reconocer personería al abogado Noé Arboleda Hurtado CC 16.273.057 y TP 62.528, para representar a la parte actora en términos del poder conferido.

**Notifíquese,**

**JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO**  
**Juez**