

Juzgado Promiscuo Municipal

San José – Caldas

Veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Auto Int.103

Proceso: Pertenencia

Demandante: Gilma Iglesias Rendón

Demandado: Gloria Esperanza Londoño Ospina y Otros y Personas Indeterminadas

Radicado: 1766540890012022-00034-00

Con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso **SE INADMITE** la presente demanda **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada por la señora **GILMA IGLESIAS RENDON**, a través de vocera judicial con licencia temporal vigente, contra los señores **JESUS ANTONIO, JUAN ANGEL, GLORIA ESPERANZA, MARIA ELOISA, GLORIA LUCIBIA, LUCIA MARGARITA, MARIA LUZ DARY LONDOÑO OSPINA** y demás **PERSONAS INDETERMINADAS**, para que en el término de cinco (5) días, la parte demandante corrija los siguientes defectos:

1. Luego de un minucioso análisis de la demanda y sus anexos advierte el suscrito que no existe correspondencia entre el bien cuya usucapión se pretende y el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-6546, pues no existe concordancia ni en la cabida, ni en los linderos y mucho menos en la ficha catastral. Veamos

-El bien inmueble cuya usucapión se pretende, se afirma en la demanda, tiene una cabida superficial de 16.771,96 m², en tanto que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-6546 tiene una cabida superficial de 4.5 hectáreas. A su turno, en el documento denominado contrato de compraventa se dice que el bien adquirido por la aquí demandante tiene una cabida de 1 hectárea más 2.800 m²

-Los linderos descritos en la demanda como del bien a usucapir no coinciden con los linderos descritos en el certificado de tradición y libertad 103-6546.

-Al bien inmueble de que trata el certificado de tradición 103-6546 le corresponde la ficha catastral 00-4-002-007-000, en tanto que según la demanda al bien inmueble cuya usucapión se pretende le corresponde la ficha catastral 000200020007000.

-En el contrato de compraventa de la posesión arrojado con la demanda, de fecha 22 de diciembre de 1992, se dice por la vendedora que vende a la aquí demandante la posesión quieta y pacífica que tiene por espacio de 20 años sobre el bien allí descrito, sin embargo, del certificado de tradición arrojado con la demanda se desprende que el bien al que le corresponde la matrícula inmobiliaria 103-6546 le había sido adjudicado tan solo unos meses atrás a los aquí demandados.

-En el contrato aludido en el punto anterior se dice que el bien cuya posesión se enajena se ubica en la vereda tamboral, en tanto que en la demanda se afirma que el bien cuya usucapión se pretende se ubica en la vereda la quiebra de santa bárbara.

-Junto con la demanda se allega un paz y salvo de impuesto predial expedido el 22 de diciembre de 1992, que se supone fue expedido con ocasión de la compraventa a que se ha venido haciendo alusión, donde se consigna que dicho inmueble es de propiedad de la señora LUCIA MARGARITA OSPINA DE LONDOÑO correspondiente a la hijuela N° 1 de fecha **diciembre 11 de 1991**; sin embargo, si se repara con cuidado el certificado de tradición y libertad 103-6546 (anotación 5), se advierte que el bien a que se refiere dicho certificado fue adjudicado a los aquí demandados mediante sentencia aprobatoria del trabajo de partición de fecha **12 de julio de 1991**, y registrada por la oficina de registro de instrumentos públicos el **3 de diciembre de 1991**, fechas ambas anteriores al **11 de diciembre de 1991**.

Con base en lo anterior considera el suscrito que el bien cuya usucapión se pretende y aquél al que le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria 103-6546 son diferentes y, por consiguiente, deberá la parte actora allegar tanto el certificado de tradición como el certificado especial correspondiente al bien demandado en pertenencia; en caso que la parte actora considere que se trata del mismo bien deberá entonces aclarar a que se deben las anteriores discrepancias.

2. De la mano con lo anterior, deberá aclarar la parte actora los hechos primero y cuarto de la demanda, atendiendo que el despacho advierte una imprecisión sobre la extensión del predio objeto de usucapión, por cuanto, en la demanda fue señalado que corresponde a 16.771.96 m², en el certificado de tradición que se compone de 4-5000 Has, en el contrato de compraventa se refirió a 1 Hectárea más 2.800 m² y el certificado de paz y salvo de predial se estipulo 1.0000 m².

3. En similar sentido, tendrá que aclarar el número de ficha catastral del bien objeto del proceso, ya que la parte actora dispuso que correspondía al No. 00200020007000, empero, tanto en el certificado de tradición, como certificado especial de pertenencia y en el certificado de paz y salvo del predial se estipuló el 00-4-002-007-000.

4. En caso que el bien cuya usucapión se pretende corresponda a otro de mayor extensión, así se deberá indicar expresamente por la parte actora y, de ser el caso, identificar plenamente ambos predios por su ubicación, cabida y linderos, además de señalar el nombre con que se identifican los mismos. En caso que el predio demandado en pertenencia haga parte de otro de mayor extensión, la cuantía deberá determinarse tomando en cuenta el avalúo catastral del predio de mayor extensión según la jurisprudencia vigente sobre la materia.

5. Conforme a lo preceptuado en el inciso 2 del artículo 83 del Código General del Proceso, la demandante deberá precisarle al despacho si el bien inmueble objeto de la presente causa, es conocido en el sector como Turquesa o Betania, pues no entiende el despacho la razón por la cual se le denomina inicialmente como

Betania pero a renglón seguido se indica que en lo sucesivo se le denominará Turquesa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CÉSAR AUGUSTO ZULUAGA MONTES
JUEZ

Juzgado Promiscuo Municipal – San José
CERTIFICO

Que el auto anterior se notificó en el **ESTADO** No. **38** de la presente fecha. San José 30 **de marzo del 2022.**



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

Firmado Por:

Cesar Augusto Zuluaga Montes
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Jose - 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: **29bfdc34c2f3f5e258d527ef7cabd9a283d2e33d914a6943c69cc8488207e170**
Documento generado en 29/03/2022 10:00:58 AM

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