



CONSTANCIA DE SECRETARÍA

A Despacho del señor Juez el proceso de pertenencia, informándole que dentro del término proceso la parte actora allegó escrito subsanando la demanda.

El término transcurrió así:

Auto inadmisorio: 29 de marzo de 2022. Notificado por estado del día 30 del mismo mes y año.

Término: 5 DÍAS. 31 de marzo y 1, 4,5 y 6 de abril del 2022.

Presentación escrito subsanación: 6 de abril del 2022. Sírvase proveer.

San José, Caldas 19 de abril de 2022.



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

Juzgado Promiscuo Municipal

San José – Caldas

Diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022)

Auto Inter No. 118

Proceso	Pertenencia
Demandante:	Gilma Iglesias Rendón
Demandado:	Gloria Esperanza Londoño Ospina y otros
Radicado:	17665-40-89-001-2022-00034-00

Procede el Despacho a resolver sobre la subsanación del proceso de **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**.

CONSIDERACIONES:

Por auto calendarado 29 de marzo de 2022, se inadmitió la presente demanda y se le concedió a la demandante un término de cinco (5) días para que procediera a su corrección, teniendo como último día para subsanar el día seis (06) de abril de 2022, fecha en la cual, la parte actora allegó escrito subsanando de la demanda.

Como casuales de inadmisión de la demanda, fueron señaladas:

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 repasa 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 estipuló 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.

Frente a las causales indicadas, se tiene que la parte demandante no dio cumplimiento a lo requerido por el Juzgado, para lo cual, se procede a evaluar punto por punto, las discrepancias que encuentra este despacho judicial sobre los requisitos formales de la demanda.

1. La parte actora pretende usucapir un predio de menor extensión, según fue aclarado en este punto, sin embargo, no fueron precisados como tampoco fueron adecuados los hechos objeto de la demanda, en cuanto individualización, ubicación, linderos y cabida del predio de mayor y menor extensión.

La demandante solo se limitó a indicar que el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión era el No. 103-6546 y que el mismo, se encuentra dividido materialmente por otros poseedores, sin que de ello se encuentre algún registro, agregando además, que la imprecisión en la ficha catastral se debe a un

error de digitación, por cuanto, las fichas catastrales en este municipio no tiene el dígito 4.

En razón a ello, el despacho confirma su postura de que la parte actora, sigue sin delimitar el predio de menor y mayor extensión, más cuando en el escrito de subsanación fue señalado que existen otras divisionales materiales del inmueble, mismas que no se ven reflejados en los linderos distinguidos en la demanda, llegando a contradecir sus propios argumentos y quedando sin claridad el despacho sobre cuál es el predio objeto de usucapión.

2. Este despacho requirió a la parte actora para que aclarara los hechos primero y cuarto de la demanda, empero, solo se manifestó que el predio objeto del proceso, cuenta con un área de 16.771.96 m, sin hacer alusión a cuál de los dos refería y adecuar los hechos de la litis, conforme a las prerrogativas establecidas en el artículo 93 del Código General del Proceso.

3. Frente a la solicitud de aclarar la ficha catastral, el demandante concluyó que la referida en el certificado de tradición y el especial de pertenencia no corresponde a ningún predio del municipio de San José, por cuanto, las fichas de este municipio no cuentan con la zona No. 4, para lo cual, advierte el despacho que la parte demandante continua con los mismos yerros señalados en el escrito de inadmisión, los cuales no permiten a este juzgado tener certeza sobre la identificación del predio de mayor extensión, requisito sine qua non no se puede adjudicar un inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

4. La parte demandante itera que el predio objeto del proceso, se encuentra dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 103-6546, no obstante, como fue señalado en líneas anteriores, se siguen presentando imprecisiones frente a la individualización, ubicación, linderos y cabida del predio de mayor y menor extensión. Con relación al avalúo del inmueble, no se efectuó ningún pronunciamiento.

5. Finalmente refiere la vocera judicial que el predio era conocido como la BETANIA, pero que su prohijada, lo denominó la TURQUEZA.

En razón a ello, y aun habiéndose presentado un escrito de subsanación, en el que se indica que el predio objeto de usucapión es uno de menor extensión, persisten las inconsistencias en cuanto a la individualización, ubicación, linderos, cabida de ambos predios, número de folio de matrícula inmobiliaria y avalúo del predio de mayor extensión.

En consecuencia, y al no haberse subsanado de manera completa la demanda, el despacho rechazará la misma y se ordenará su archivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San José, Caldas,

RESUELVE

PRIMERO.- RECHAZAR el proceso **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**.

SEGUNDO.- ARCHIVAR el expediente y realizar las respectivas anotaciones en Justicia Web Siglo XXI.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

**CÉSAR AUGUSTO ZULUAGA MONTES
JUEZ**

Juzgado Promiscuo Municipal – San José

CERTIFICO

Que el auto anterior se notificó en el **ESTADO No. 46** de la presente fecha. San José **20 de abril de 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: **3cee3e291938776e4c5fe6402f87de631cb4727e92302b7cb16d7caa5f5111e7**

Documento generado en 19/04/2022 02:09:41 PM

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