

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
PIENDAMÓ CAUCA

UNICA INSTANCIA

Proceso:	SANEAMIENTO DE FALSA TRADICION DE BIEN INMUEBLE RURAL POR PRESCRIPCION ORDINARIA
Radicación:	19 548 40 89 002 – 2022-00081-00
Demandante:	GERMAN GUZMAN GOMEZ
Demandado:	ANGEL MARIA RANDA, EDILMA ARANDA, LAURENTINO ARANDA ZAMBRANO, LUIS ERNESTO ARANDA ZAMBRANO, MARIO TUBALA TUMIÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS

AUTO INTERLOCUTORIO

Popayán, catorce (14) de Julio del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a determinar si es o no viable la admisibilidad de la presente demanda **DE SANEAMIENTO DE FALSA TRADICION DE BIEN INMUEBLE RURAL POR PRESCRIPCION ORDINARIA** instaurada por **GERMAN GUZMAN GOMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.648.296 actuando a través de apoderado judicial abogada **MARYURI BEDOYA CASTRO** identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.130.662.033 de Cali, Valle y T.P. N° 299409 del CSJ, en contra de **ANGEL MARIA ARANDA, EDILMA ARANDA, LAURENTINO ARANDA ZAMBRANO, LUIS ERNESTO ARANDA ZAMBRANO, MARIO TUNUBALA TUMIÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda, se observa que la misma presenta las siguientes falencias:

- De la revisión del Certificado de Tradición de fecha 8 de febrero de 2022 y del Certificado Especial de pertenencia de fecha 09 de febrero de 2022 del predio con registro público N°120-76937, se evidencia que existe inconsistencias entre estos, toda vez que en el Certificado de Tradición se indica que, el inmueble es RURAL y en el Certificado Especial se indica que el inmueble fue registrado como URBANO, por lo que se deben allegar los mencionados certificados actualizados con el fin de establecer qué tipo de predio es.
- El certificado especial allegado, no indica si el inmueble es privado o baldío, lo anterior con el fin de dar cumplimiento al numeral 1 del artículo 6° de la Ley 1561 del 2012.
- No se allegó el Certificado catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-76937.
- No se allegó Plano certificado por la autoridad catastral competente, ni probó haber solicitado dicha certificación del mismo, y haber anexado a la demanda el plano sin la certificación, acorde con el artículo 11 literal C, de la Ley 1561 del 2012. El dibujo que se adjunta con la demanda no es un plano técnico que pueda ser certificado por el IGAC.
- No se adjuntó la prueba del estado civil del demandante acorde con lo indicado en el Artículo 11 literal d de la Ley 1561 del 2012, en concordancia con el Artículo 10 literal b de la misma ley.
- En la demanda y el poder se omitió incluir como demandado al acreedor hipotecario que obra en el certificado de tradición en la anotación N° 10.
- No se aportó la escritura pública 1.074 del 2 de noviembre del 2005, de la Notaría única de Piendamó, Cauca, ni el número de matrícula inmobiliaria y el correspondiente certificado de tradición, ni el certificado del registro catastral del predio de mayor extensión, del cual hace parte el predio objeto del proceso según expresa la apoderada de la parte demandante en el hecho segundo de la demanda.
- Debiendo entonces además aclarar los hechos de la demanda respecto del bien que se pretende adquirir por la usucapión, respecto de si es un bien individual e independiente con matrícula inmobiliaria única, o se trata de bien inmueble que hace parte de uno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria.

- Por último y como consecuencia de lo advertido en los dos incisos anteriores, debe igualmente la parte demandante precisar la pretensión principal, pues ésta debe ser producto de las aclaraciones y precisiones que hoy se solicitan en los incisos referenciados, ya que conforme se precisen y aclaren se debería en determinado caso ordenar la creación de un nuevo registro inmobiliario; por ello la importancia de las precisiones que hoy se exigen respecto de los hechos y las pretensiones.

Por lo indicado en antelación, las falencias advertidas contravienen lo ordenado en los artículos 82 y 375 del C.G.P. y Ley 1561 de 2012, por lo que se inadmitirá la presente demanda, concediéndose a la parte demandante un término de 5 días para que subsane las falencias anotadas, so pena de rechazo, conforme al artículo 90 del C.G.P.

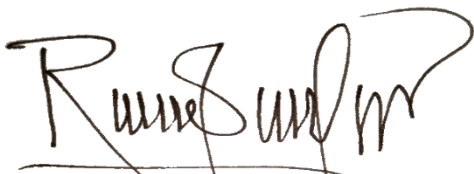
R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de **DECLARACIÓN DE PERTENENCIA** incoada por **GERMAN GUZMAN GOMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.648.296 actuando a través de apoderado judicial, en contra de **ANGEL MARIA ARANDA, EDILMA ARANDA, LAURENTINO ARANDA ZAMBRANO, LUIS ERNESTO ARANDA ZAMBRANO, MARIO TUNUBALA TUMIÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones expuestas en la parte considerativa de este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER UN TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES a la parte demandante para que subsane la demanda conforme a las falencias advertidas, so pena de rechazo de la misma. Vencido el término concedido, pase a despacho la actuación para resolver sobre la admisión o rechazo de la demanda.

TERCERO: RECONOCER PERSONERIA ADJETIVA al profesional del derecho, abogada **MARYURI BEDOYA CASTRO** identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.130.662.033 de Cali, Valle y T.P. N° 299409 del C.S.J, conforme y bajo los términos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



RUBEN DARIO TOLEDO GOMEZ
JUEZ

Gb.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
PIENDAMÓ – CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado
No. 79. Hoy, QUINCE (15) DE JULIO DE DOS MIL
VEINTIDOS (2022)

HECTOR YOVANNY CRUZ PAVAS
Secretario