

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
PIENDAMÓ CAUCA

UNICA INSTANCIA

Proceso:	SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA
Radicación:	19 548 40 89 002 – 2022-00142-00
Demandante:	GERMAN GUZMÁN GÓMEZ
Demandado:	ÁNGEL MARÍA RANDA, EDILMA ARANDA, LAURENTINO ARANDA ZAMBRANO, LUIS ERNESTO ARANDA ZAMBRANO, MARIO TUNUBALA TUMIÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS

AUTO INTERLOCUTORIO

Piendamó, Cauca, dos (2) de noviembre del año dos mil veintidós (2022)

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

Procede el despacho a determinar si es o no viable la admisibilidad de la presente demanda **DE SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN DE BIEN INMUEBLE RURAL POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA** instaurada por **GERMAN GUZMÁN GÓMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.648.296 actuando a través de apoderada judicial abogada **MARYURI BEDOYA CASTRO** identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.130.662.033 de Cali y T.P. N° 299409 del CSJ, en contra de **ÁNGEL MARÍA ARANDA, EDILMA RANDA, LAURENTINO ARANDA ZAMBRANO, LUIS ERNESTO ARANDA ZAMBRANO, MARIO TUNUBALA TUMIÑA Y PERSONAS INDETERMINADAS**, bajo la ritualidad de la ley 1561 de 2012 y demás normas concordantes.

CONSIDERACIONES

Previo a discernir sobre la admisibilidad o no de la misma, es necesario determinar si bajo las reglas de competencia, es este despacho competente para conocer de la presente demanda declarativa de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva

de dominio, de cuyo resultado depende el estudio de la admisibilidad o no de la misma.

Advirtiéndole que la presente demanda se debe tramitar por las reglas del procedimiento verbal especial de la ley 1561 de 2012, por tratarse del saneamiento de la falsa tradición de un bien rural, procedimiento escogido por la parte demandante, es necesario traer a colación el contenido del 8° de la ley en comento, el cual reza:

ARTÍCULO 8o. JUEZ COMPETENTE. *Para conocer el proceso verbal especial de que trata esta ley, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.* Además de las reglas previstas para la acumulación de pretensiones, demandas y procesos en el estatuto general de procedimiento vigente, cuando concurren varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, estos podrán acumular sus pretensiones, demandas o procesos. (NEGRILLA FUERA DE TEXTO ORIGINAL)

Entonces, conforme a la norma en comento, la competencia para conocer de los procesos que se tramitan por la ley en cita, es privativa de los jueces civiles o promiscuos municipales, en primera instancia, del lugar donde se encuentre ubicado el bien, bajo el procedimiento verbal especial que dicha ley fija para esta clase de demandas, por consiguientes, atendiendo a que el bien objeto del proceso se encuentra ubicado en la vereda Media Loma del municipio de Piendamó, Cauca, donde esta judicatura ejerce jurisdicción, es competente para conocer de la presente demanda.

Ahora, una vez estudiada y analizada la demanda y sus anexos, se observa que la misma presenta las siguientes falencias:

- No se allegó el certificado de tradición actualizado del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-76937, tal como lo indica la ley 1561 del 2012, Artículo 11° literal A.
- 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.
- No se allegó el Certificado catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 120-76937.

- En la demanda no se indica la existencia o no de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida del demandante, lo anterior acorde con el Artículo 10 literal B de la ley 1561 del 2012.
- 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 N°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 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. y 12 y 13 de la ley 1561 de 2012.

R E S U E L V E

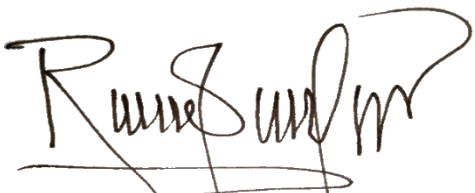
PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de **SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICION DE BIEN INMUEBLE RURAL POR PRESCRIPCION ORDINARIA**, incoada por **GERMAN GUZMÁN GÓMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.648.296 actuando a través de apoderado judicial, en contra de **ÁNGEL MARÍA ARANDA, EDILMA 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 PROMISCO MU­NICIPAL
PIENDAMÓ – CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado **No. 135 Hoy,
TRES (3) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

HECTOR YOVANNY CRUZ PAVAS
Secretario