



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL  
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA  
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

---

San Sebastián de Buenavista, Magdalena, dos (2) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

**REF: Rad. 47-692-40-89-001-2021-00125-00 PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE UN PREDIO URBANO seguido por ANDRES VILLARREAL MARTÍNEZ y CRUZ MARÍA ITURRIAGO RANGEL.**

**ASUNTO A TRATAR.**

Ingresa al Despacho el expediente de la referencia con informe secretarial en el que se indica que el apoderado de los demandantes solicitó se remitiera oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco, Magdalena, a efectos de lograr la inscripción de la demanda.

Revisada la actuación se advierten distintas irregularidades procesales que en aplicación de lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 42 del CGP., en concordancia con el artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, deben ser saneadas en aras de continuar con el trámite procesal:

**1. Integración de contradictorio**

El escrito de la demanda fue presentada en contra personas indeterminadas, inferencia que se concluye, por cuanto del mismo no se evidencia extremo pasivo de la relación jurídico procesal, pero, al evidenciarse de la respuesta que arrimada a las actuaciones la Alcaldía Municipal de San Sebastián de Buenavista (PDF06), como consecuencia del requerimiento que se le hiciera por auto proferido previo a la calificación de la demanda (PDF03), que el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 224-3963 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco Magdalena, y número de cédula catastral 01-02-0037-0009-000, es de propiedad de la señora ROSA MARÍA RANGEL ITURRIAGO, en el auto admisorio, se ordenó su notificación personal, actuación que hasta la presente no se ha cumplido por quien tiene la carga procesal de hacerlo.

Por otra parte, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco Magdalena, en cumplimiento a la orden de inscripción de la demanda

ordenada en el auto admisorio, le informó al juzgado mediante oficio No. 121 del catorce (14) de julio del año en curso (PDF 31), que no era posible inscribir la medida cautelar, por cuanto de la anotación No. 5, que parece en el Certificado de Tradición (Pág. 10 PDF 01), se inscribió una COMPRAVENTA PARCIAL celebrada a través de Escritura Pública No. 045 del dieciséis (16) de marzo de mil novecientos ochenta y siete (1989), donde aparece como vendedor DEMETRIO MARCIAL MARQUES BELEÑO y compradores MATÍAS ITURRIAGO NAVARRO y ROSA MARÍA RANGEL DE ITURRIAGO, acto que le fuere creada una nueva matrícula inmobiliaria, identificándole con el número 224-7786, matrícula diferente a la que se ordenó la inscripción, es decir 224-3963, quien sigue como propietario el señor DEMETRIO MARCIAL.

Ahora, teniendo en cuenta que el numeral 2º del artículo 14 de la Ley 1561 de 2012, enseña, que en el auto admisorio de la demanda se debe ordenar la notificación personal del titular o los titulares de derechos reales principales que aparezcan en el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos, y como quiera que es claro que lo prete4ndido en el saneamiento de una falsa tradición, amén de que en el presente asunto, además se evidencian dudas respecto de los litisconsortes pasivos, se hace necesario requerir a la parte demandante para que allegue a las actuaciones el CERTIFICADO ESPECIAL DE PERENENCIA expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco Magdalena, respecto de los números de matrícula inmobiliaria 224-7786 y 224-3963.

En el mismo sentido se le requerirá para que aporte certificaciones donde conste las cédulas catastrales de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 224-7786 y 224-3963.

## **2. De los medios probatorios**

Se tiene que, con la demanda, se aportó como prueba la Escritura Pública No. 045 del dieciséis (16) de marzo de mil novecientos ochenta y siete (1989) (PAG. 5,6,7 PDF01), donde consta la compraventa del inmueble que se pretende titular a través del presente, pero, se observa que está incompleta, haciéndose necesario requerir al apoderado de los demandantes, agreguen a las actuaciones el documento público de forma completa.

## **3. Del emplazamiento**

En lo que tiene que ver con el emplazamiento que se ordenara el en numeral tercero del auto admisorio de la demanda (Pág. 2 PDF01), este, hace referencia a personas indeterminadas, que para el caso que nos

ocupa, aunque en el expediente digital aparece constancia de haberse practicado, revisado el portal web de Justicia Siglo XXI TYBA, no se evidencia haberse hecho en registro en debida forma, tal como lo ordenaba el artículo 10 del Decreto 806 de 2020, hoy ley 2213 de 2022, por lo que se le requerirá a la secretaria, proceda con el registro del emplazamiento de las personas indeterminadas, en los términos del artículo 10 de la última legislación mencionada.

#### **4. Del Plano Certificado por el IGAC**

Al no evidenciarse de las diligencias el Plano que refiere el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, y teniendo en cuenta que el IGAC (PDF 14), le indicó al Juzgado que, a efectos de expedir el Plano predial catastral, se debe cancelar la suma de \$41.765.00, razones por las cuales se hace necesario, requerir a la parte demandante que cancele en la oficinas de Centro de Información Geográfica, ubicado en la calle 15 No. 3-25 Piso 4° del Edificio BCH de Santa Marta, el costo del plano en comento, y luego de su expedición solicite sea adjuntado al expediente.

Es necesario aclarar, además, que se deben solicitar los planos de las propiedades identificadas con número de matrícula inmobiliaria 224-7786 y 224-3963.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: REQUERIR** a la parte demandante para que allegue a las actuaciones el CERTIFICADO ESPECIAL para procesos de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Banco Magdalena, respecto de los números de matrícula inmobiliaria 224-7786 y 224-3963.

En el mismo sentido se le requiere para que aporte certificaciones donde conste las cédulas catastrales de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 224-7786 y 224-3963.

**SEGUNDO: REQUERIR** a la parte demandante para que aporte la Escritura Pública No. 045 del dieciséis (16) de marzo de mil novecientos ochenta y siete (1989), por cuanto la aportada con la demanda, está incompleta.

**TERCERO: Por Secretaria, EMPLAZAR** a las personas indeterminadas que se crean con derecho, respecto del bien objeto de saneamiento, en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 2213 de 2022.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte demandante para que cancele en las oficinas de Centro de Información Geográfica, ubicado en la calle 15 No. 3-25 Piso 4° del Edificio BCH de Santa Marta, el costo del plano a que hace referencia el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, y luego de su expedición solicite sea adjuntado al expediente. Es necesario aclarar, además, que se deben solicitar los planos de las propiedades identificadas con número de matrícula inmobiliaria 224-7786 y 224-3963.

**QUINTO:** Cumplido lo anterior, ingrese el expediente al Despacho para proveer.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DARÍO ÁNGEL EGUIS SEÁREZ  
JUEZ**

**Firmado Por:  
Dario Angel Eguis Suarez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
San Sebastian De Buenavista - Magdalena**

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: **19515982f69ffd699a58d98820c58aa35a7b9576a1a50d32722279844310d7a**

Documento generado en 02/08/2023 03:34:01 PM

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