

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARMERO GUAYABAL

Armero Guayabal, Tolima, veintitrés de septiembre de dos mil veinte

El ciudadano José Arcadio Guarín Velásquez, presenta demanda de pertenencia frente a Gustavo Forero Guarín, María Deisy y Fabián Andrés Guarín Velásquez, respecto del bien inmueble identificado con cédula catastral 01-00-0024-0023-000 y matrícula inmobiliaria número 352-8395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero Guayabal, Tolima, como quiera que se aduce en los hechos de la demanda que el actor accedió al predio en razón a ser hijo de los dueños "originales", Arcadio Guarín Vásquez y Dilia Velásquez de Guarín, y estarlo habitando; al respecto, se considera:

1. Del estudio preliminar realizado a la demanda en referencia, se desprende que la misma presenta el siguiente defecto:

- Deberá aportar poder con las pautas establecidas en el Decreto 806 del 4 de junio de 2020; esto es, indicar "expresamente" la dirección de correo electrónico del apoderado que habrá de coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, ello en atención al artículo 5 de la norma en cita, en concordancia con el artículo 84 del C.G.P.

- Deberá indicar el domicilio y número de identificación de las partes en consideración al numeral 2 del artículo 82 del C.G.P.

- Deberá indicar la dirección electrónica de la parte actora en caso de poseer (Numeral 10 del art. 82 del C.G.P.).

- Verificada la petición especial deberá agotar las pautas establecidas en el artículo 78 numeral 10 del C.G.P., pues no se aportó documentación que soporte haberse tramitado derecho de petición<sup>1</sup>.

- Conforme al numeral 9 del artículo 82 del C.G.P., deberá aclarar al despacho aportando documentación que soporte sus afirmaciones en cuanto al contenido del certificado expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Armero Guayabal, Tolima, el 15 de noviembre de 2019, respecto del bien identificado con cédula catastral anterior 01-00-0024-0023-000, como quiera que este certifica que el demandante cancela el impuesto predial del bien localizado en la *“carrera 7 Numero 7-58/62/66/70 y 76”*, no siendo acorde a la dirección descrita en el certificado de tradición del bien. Situación similar se evidencia en el hecho uno del escrito inicial donde se dice que el actor viene poseyendo el predio *“carrera 7 Numero 7-58/62/66/70 y 76”*, debiendo aclararse la localización exacta del predio que se requiere en pertenencia en cuanto a la nomenclatura.

- Deberá aportar Escritura Publica número 404 del 28 de mayo de 1988, que aparece en la primera anotación del certificado de tradición del predio a usucapir, como quiera que éste último documento no expone el área del bien. Lo anterior debido a que se deprecia en pertenencia *“un área aproximada de mil trescientos treinta y ocho metros punto cuarenta y dos (1338.42) metros cuadrados”* y tal información no se observa en el certificado de tradición del bien inmueble. Aunado a que en la anotación número en la anotación número 8 del certificado de tradición se expone actualización de área indicándose en *“1854M2”*

- La parte actora aporta documento denominado *“levantamiento topográfico”*, el cual deberá cumplir con los presupuestos del artículo 226 del C.G.P., si es que pretende hacerse valer como dictamen pericial.

---

<sup>1</sup> <https://www.igac.gov.co/es/noticias/solicite-su-certificado-catastral-digitalmente>

- Del certificado de tradición identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 352-8395 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armero Guayabal, Tolima, se evidencia:

a) En la anotación número 5 del certificado de tradición, se observa remate de la ciudadana Gladys Guarín de Álvarez a la ciudadana Dilia Velásquez de Guarín ello en un 5%, lo cual da cuenta de que la señora Guarín de Álvarez, quedó con la titularidad del 45%; por tanto, se requiere se aporte auto del 29 de julio de 2010, expedido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Armero Guayabal, con el objeto de aclarar si efectivamente la Gladys Guarín de Álvarez quedó como propietaria de parte del bien. O en su defecto deberá dirigir la demanda contra la misma.

b) En la anotación número 009, se tiene venta parcial de "194.08 M2", al señor Jorge Miguel Díaz Babativa, el cual con posterioridad no traditó la parte adquirida. Por tanto, deberá dirigirse la acción frente al mismo.

c) En la anotación número 007 del certificado de tradición, el ciudadano Gustavo Forero Guarín, adquirió el porcentaje del 33%, con posterioridad éste vende a Jorge Miguel Díaz Babativa y en la anotación número 10, declara la parte restante "1.659.92M2", no evidenciándose que el señor Forero Guarín sea titular de derecho real sobre parte del predio; en consecuencia, se deberá aclarar tal aspecto o en su defecto se deberá adjuntar documento que cimiente la acción frente al mismo.

d) Con el fin de aclarar dichas situaciones debe allegarse certificado especial que acredite los titulares de derecho de dominio actuales.

2. De conformidad con el artículo 82 del C.G.P. en concordancia con el artículo 90 *Ibíd*em, se inadmitirá la demanda y se concederá a la parte demandante el término de cinco días para que corrija las deficiencias señaladas y, además, allegue los anexos que se deriven de la misma corrección acatando los requisitos del

Radicado: 2020- 00097  
Demandante: José Arcadio Guarín Velásquez  
Demandado: Gustavo Forero Guarín y Otros

artículo 89 del C.G.P. y artículo 6 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, en lo que  
hubiere lugar, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Armero  
Guayabal, Tolima

### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.** Inadmitir la demanda de pertenencia promovida por José Arcadio Guarín Velásquez en contra de Gustavo Forero Guarín, María Deisy y Fabián Andrés Guarín Velásquez, por lo dicho en la parte motiva.

**SEGUNDO.** Conceder a la parte actora el término de cinco (5) días para que corrija los defectos anteriormente señalados, so pena de rechazo.

### **N O T I F I Q U E S E**

El JUEZ,



**FABIAN RICARDO BERNAL DIAZ**