



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE RIOSUCIO CHOCO
TELEFAX 6810030

Correo Electrónico: jprmpal02riosucio@notificacionesrj.gov.co

Riosucio- Ch., veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020)

Ref.: EXPEDIENTE No. 2020 00056
DEMANDANTE : HERNANDO GOMEZ VANEGAS
DEMANDADOS: INDETERMINADOS
NATURALEZA: VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACIÓN DE LA POSESIÓN MATERIAL SOBRE INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA, Y SANEAMIENTO DE TÍTULOS CON FALSA TRADICIÓN REGULADO EN LA LEY 1561 DE 2012.

AUTO INTERLOCUTORIO Nr. 044

Procede el despacho a pronunciarse acerca de la admisión, inadmisión o rechazo del presente asunto.

PARA DECIDIR SE CONSIDERA:

El señor Hernando Gómez Vanegas, a través de apoderada judicial, instaura demanda civil de proceso verbal especial para la titulación de la posesión material sobre inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y saneamiento de títulos con falsa tradición regulado en la ley 1561 de 2012 contra la señora MARIA DE LAS MERCEDES ROLDAN PULGARIN identificada con número de cédula 32285831 de Chigorodó - Antioquia, para que mediante el trámite legal correspondiente se desaten las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Que se declare al señor HERNANDO GOMEZ VANEGAS titular del derecho real de dominio completo sobre el bien inmueble descrito en los hechos.

SEGUNDA: Que se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos de Quibdó y entidades competentes registrar la titularidad del dominio completo del bien a favor de mi poderdante.

TERCERA: Se ordene a la Notaria primera de Quibdó la respectiva corrección del número de matrícula inmobiliaria en la escritura pública 1046 del 13 de noviembre de 2009".

Al poner en movimiento el aparato judicial el demandante precisa como hechos de la demanda los siguientes:

PRIMERO: Mediante agentes oficiosos, el señor HERNANDO GÓMEZ VANEGAS y la señora MARÍA DE LAS MERCEDES ROLDAN PULGARIN celebraron contrato de compraventa en notaria sobre un lote de terreno con sus mejoras y anexidades en el perímetro urbano del municipio de Riosucio-Chocó, en el barrio ESCOLAR, el cual tiene una extensión de 110 (ciento diez) metros cuadrados y que tiene los siguientes linderos: Por el norte; con predios del colegio en longitud de 10.00 metros.

Por el sur; con un callejón en longitud de 10.00 metros. Por el este; con calle pública en longitud de 11.00 metros. Por el oeste; con propiedad de TELVINA LESMO Y calle pública.

SEGUNDO: Este negocio se encuentra registrado en la escritura pública 1046 del 13 de noviembre de 2009 en la NOTARIA PRIMERA DE QUIBDÓ.

TERCERO: El bien está identificado en la oficina de registro de instrumentos públicos de Quibdó en el certificado de libertad y tradición con el número de matrícula inmobiliaria # 180-30396 sin embargo se presenta una inconsistencia con el número de matrícula registrado en la escritura pública.

CUARTO: El señor HERNANDO GOMEZ VANEGAS ha venido ejerciendo la posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida del bien desde el año 2009, demostrando esto mediante el pago de las rentas causadas por ley ante la oficina de rentas municipales del municipio de Riosucio-Chocó, a su vez los diferentes contratos de arrendamientos que recaen sobre el bien susceptible de declaratoria de propiedad. **QUINTO:** El señor HERNANDO GOMEZ VANEGAS es quien aparece como titular del dominio incompleto según el certificado de tradición aportado como prueba dentro de esta demanda.

SEXTO: En dicho certificado la señora MARÍA DE LAS MERCEDES ROLDAN PULGARIN aparece con el dominio incompleto del bien, al transferir la propiedad por medio de la compraventa a mi poderdante, el señor HERNANDO GOMEZ VANEGAS transfiere de igual manera el dominio incompleto, configurándose así, la llamada falsa tradición".

Ahora bien, revisada la demanda y el contenido de la ley 1561 de 2012, la cual rige el trámite del proceso de la referencia, se observa que la misma cumple con los requisitos exigidos. Este despacho;

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda de la referencia, por las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: De conformidad con el numeral 1 del artículo 14 de la ley 1561 de 2012, inscribir de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria para el caso del saneamiento de título que conlleve la llamada falsa tradición.

Parágrafo. La notificación personal del auto admisorio de la demanda al titular o titulares de derechos reales principales que aparezcan en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, quienes tendrán para contestar la demanda el término previsto para al proceso verbal en el estatuto general de procedimiento vigente.

TERCERO: ORDENAR el emplazamiento tal y como lo establece el artículo 14 de la ley 1561 de 2012. La parte demandante deberá allegar a este despacho la constancia de la referida publicación.

CUARTO: El demandante deberá instar una valla de dimensión no inferir a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía más importante sobre la cual tenga frente o limite. La valla debe contener los siguientes datos, los cuales deben estar escritos en letra tamaño no inferir a siete (07) centímetros de alto por cinco (05) de ancho:

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso.
- b) El nombre del demandante.

- c) El nombre del demandado y, si la pretensión es la titulación de la posesión, la indicación de si se trata de indeterminados.
- d) El número de radicación del proceso.
- e) La indicación de que se trata de un proceso de titulación de la posesión.
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurren al proceso.
- g) La identificación con que se conoce al predio.

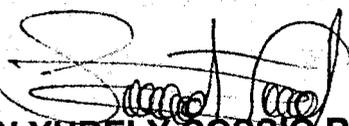
Parágrafo: El demandante debe aportar fotografías del inmueble en la que se observe la valla, con el contenido requerido.

QUINTO: Por secretaria informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la personería municipal, para que, si lo consideran pertinente hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

SEXTO: A la presente demanda imprímasele el trámite establecido en la ley 1561 de 2012.

SÉPTIMO: Reconózcase personería jurídica y téngase al doctor DARY JOHANA PEÑA MOSQUERA, como apoderado del demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.


SAILIN YUBELY COSSIO RAMIREZ
 Jueza

