

CONSTANCIA SECRETARIAL: Chinchiná - Caldas, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022). Pasa a Despacho del señor Juez el proceso Verbal -Pertenenencia- radicado bajo el número 2022-00093-00, para revisión de admisibilidad. Sírvasse proveer.

LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL
Chinchiná - Caldas, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 393

PROCESO: VERBAL - PERTENENCIA

RADICADO: 17-174-40-89-004-2022-00093-00

DEMANDANTE: JORGE IVAN BETANCUR MORALES

DEMANDADO: JUAN DE LOS SANTOS JARAMILLO VARGAS Y OTRO
PERSONAS INDETERMINADAS

Vista la constancia secretarial que antecede luego de analizada la demanda, así como sus anexos se hace necesario con fundamento en el artículo 90 del Código General del Proceso **INADMITIR** el presente proceso para que en el término de cinco (5) días, la parte demandante corrija los siguientes defectos, so pena de rechazo:

1. Revisada la demanda y sus anexos se evidencias las siguientes inconsistencias:

En el hecho primero de la demanda se describe el bien inmueble objeto de esta, de la siguiente manera:

"El bien inmueble identificada con el folio de matrícula No. 100-135020 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, con la cabida y linderos descritos así: "LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 174.208.16 M2 LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 1840 DEL 10-09-96 NOTARIA 1ª MANIZALES" por lo expuesto en la Escritura Pública No. 1840 del 10 de septiembre de 1996 de la Notaría Primera de Manizales, Caldas, "se denominará "LA ESLAVA", con una cabida superciaria aproximada de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO CON DIECISEIS METROS CUADRADOS (174.208.16 M2), ubicado en el Paraje de El Chuscal, jurisdicción del Municipio de Chinchiná -Caldas, zona semi-urbana, mejorada con casa y cuartel para trabajadores comprendido dentro de los siguinetes linderos generales:### PARTIENDO DEL PUNTO NUMERO 1 EN LINERO CON EL LOTE A1 DE PROPIEDAD DE HABITAR CONSTRUCCIONES S.A., Y SIGUIENDO EN LINEA RECTA

HACIA ABAJO HASTA LLEGAR AL PUNTO 2 MARCADO EN EL PLANO. DE ESTE PUNTO Y SIGUIENDO EL LINDERO CON PREDIO DE CIUDADELA DEL VALLE DEL CAUCA. DE ESTE PUNTO SE GIRA HACIA LA DERECHA Y SIGUIENDO EN LINEA CURVA EN LINDERO CON PREDIOS DE URBANIZADORA LA GUAIRA, HSTA LLEGAR AL PUNTO 4. DE ESTE PUNTO SE SIGUE EN LINEA SEMI-CURVA EN LINDERO CON PREDIOS DE ROSA LILIANA GOMEZ ESLAVA, HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. DE ESTE PUNTO SE GIRA HACIA LA DERECHA Y SIGUIENDO EN LINEA SEMICURVA EL LINDERO CON PREDIO DE FELIPE RIVAS MONTOYA, HASTA LLEGAR AL PUNTO 6. DE AQUÍ SE GIRA HACIA LA DERECHA Y SIGUIENDO EN LINDERO CON PREDIOS DE OCTAVIO OSORIO HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 MARCADO EN EL PLANO. DE ESTE PUNTO SE GIRA HACIA LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO EN LINEA CURVA EL LINDERO CON PREDIOS DEL MISMO OCTAVIO OSORIO, HASTA LLEGAR LA PUNTO 8. DE ESTE PUNTO SE CONTINUA EN EL MISMO SENTIDO Y SIGUIENDO EL CURSO DER LA CARRETERA AL CHUSCAL EN LINDERO CON PREDIOS DE CARLOS ELIAS BOTERO, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9. DE AQUÍ SE GIRA LIGERAMENTE A LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO EN LINDERO CON PREDIOS DEL MISMO ARMANDO GOMEZ, HASTA LLEGAR AL PUNTO 10. DE ESTE PUNTO SE SIGUE EN LINEA CURVA EL LINDERO CON CUIDADELA DEL VALLE DEL CAUCA, HASTA LLEGAR AL PUNTO 11. DE AQUÍ SE GIRA HACIA LA IZQUIERDA Y SE CONTINUA EN LINEA SEMICURVA HACIA ARRIBA, LINDERO CON PREDIO DE HABITAR CONSTRUCCIONES S.A., HASTA LLEGAR AL PUNTO 12. DE ESTE PUNTO SE VOLTEA HACIA LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO EN LINDERO CON PREDIOS DE HABITAR CONSTRUCCIONES S.A. HASTA LLEGAR AL PUNTO 1, DE PARTIDA. ###", propietarios el señor JUAN DE LOS SANTOS JARAMILLO VARGAS identificado con la cédula de ciudadanía No.15.898.774 y la señora LINA MARIA RESTREPO VALENCIA identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.355.377.

En la pretensión primera, se indica que se declara que el demandado ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el siguiente bien inmueble:

inmueble urbano ubicado en la en el municipio de Chinchiná (Caldas) en la calle 4 No. 13C-48, con cabida de 245 metros cuadrados, alinderado: "PARTIENDO DEL PUNTO 1 Y EN DIRECCIÓN NOR-ESTE LINDA CON LA CALLE 4 CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 2,04 METROS HASTA EL PUNTO 2 UBICADO AL BORDE DEL PUENTE SOBRE LA QUEBRADA CAMEGUADUA, DEL PUNTO 2 Y SIGUIENDO EN DIRECCIÓN SUR-ESTE SOBRE LA ORILLA DERECHA AGUAS ARRIBA LINDA CON LA QUEBRADA CAMEGUADUA CON UNA LONGITUD DE 22,10 METROS HASTA EL PUNTO 3, DEL PUNTO 3 Y DEJANDO LA QUEBRADA CAMEGUADUA EN DIRECCIÓN SUR-OESTE LINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUZ NELY MARÍN CON UNA LONGITUD DE 9,23 METROS HASTA EL PUNTO 4, DEL PUNTO 4 Y EN DIRECCIÓN SUR-ESTE LINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUZ NELY MARÍN CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 6,05 METROS HASTA EL PUNTO 5, DEL PUNTO 5 Y EN DIRECCIÓN SUR-OESTE LINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUZ NELY MARÍN CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 7,39 METROS HASTA EL PUNTO 6, DEL PUNTO 7 Y EN DIRECCIÓN NOR-OESTE LINDA CON LA PROPIEDAD DE LA SEÑORA MARTA INÉS MARULANDA CON UNA LONGITUD DE 8,26 METROS HASTA EL PUNTO 7, DEL PUNTO 7 Y EN DIRECCIÓN NOR-OESTE LINDA CON EL PREDIO DEL SEÑOR VÍCTOR YEINER

ASPRILLA CON UNA LONGITUD DE APROXIMADA DE 8,02 METROS HASTA EL PUNTO 8, DEL PUNTO 8 Y EN DIRECCIÓN NOR-ESTE LINDA CON EL PREDIO DEL SEÑOR VÍCTOR YEINER ASPRILLA CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 0,19 METROS HASTA EL PUNTO 9, DEL PUNTO 9 Y EN DIRECCIÓN NOR-OESTE LINDA CON EL PREDIO DEL SEÑOR VÍCTOR YEINER ASPRILLA CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 5,37 METROS HASTA EL PUNTO 1 SITIO DE PARTIDA”.

En las descripciones del inmueble en los hechos y en las pretensiones no coinciden sus características, su ubicación, linderos, área de terreno, razón por la que la parte actora deberá aclarar tal situación y ser muy específico y claro en la descripción del inmueble que pretende prescribir, cotejando que tanto en la demanda como en los anexos esta descripción concuerde.

2. De otro lado, se advierte que se indica que el inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-135020 y en el hecho cuarto, se señala que el inmueble tiene el número de predial 01-00-00-00-0327-0013-0-00-00-0000, revisado el folio de matrícula inmobiliaria allegado, se tiene que allí se relacionada como número de ficha catastral el 171740000000-10264-000, catastral anterior 00-00-0001-0264-000, numeración que tampoco coincide y que también deberá aclarar y corregir.
3. En la imagen anexa al hecho cuarto de la demanda, se visualiza un mapa catastral al parecer de la ubicación del inmueble, pero al revisar los datos consultados se tiene como número predial 171740100000003210013000000000, número de predial anterior, 17174010003270013000, dirección C4 13c 48, área 245m², datos que no coinciden con la descripción del inmueble indicado en el hecho segundo de la demanda.
4. En el documento que se indica como de colindancia, el inmueble descrito en éste, lo caracterizan como un inmueble de 245 metros cuadrados, situación que tampoco coincide con el hecho segundo de la demanda y con lo indicado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-135020, puesto que en este se indica que el lote de terreno tiene una cabida superficiaria de 174.208,16 m², situación que también deberá ser aclarada o corregida por la parte demandante.
5. En el hecho primero de la demanda se indica que el demandante ha poseído el inmueble desde hace 17 años y que anteriormente era del señor Luis Enrique Betancur Toro, revisado los anexos, aparece que este señor Betancur Toro, no aparece con derechos de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-135020, no obstante, el certificado catastral No. 7692-634570-29988-0 del 03 de marzo de 2022, lo indican como propietario del bien inmueble con número de predial 01-00-00-00-0327-0013-0-00-00-0000, anterior 01-00-0327-

0013-000, ubicado en la C 4 13C 48, con un área de 245.00 m2, información que no coincide con los demás documentos aportados.

6. El certificado especial fue solicitado con los siguientes datos:

"LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 174.208.16 M2 LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA 1840 DEL 10-09-96 NOTARIA 1ª MANIZALES" por lo expuesto en la Escritura Pública No. 1840 del 10 de septiembre de 1996 de la Notaría Primera de Manizales, Caldas, "se denominará "LA ESLAVA", con una cabida superciaria aproximada de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO CON DIECISEIS METROS CUADRADOS (174.208.16 M2), ubicado en el Paraje de El Chuscal, jurisdicción del Municipio de Chinchiná –Caldas, zona semi-urbana, mejorada con casa y cuartel para trabajadores comprendido dentro de los siguientes linderos generales:### PARTIENDO DEL PUNTO NUMERO 1 EN LINERO CON EL LOTE A1 DE PROPIEDAD DE HABITAR CONSTRUCCIONES S.A., Y SIGUIENDO EN LINEA RECTA HACIA ABAJO HASTA LLEGAR AL PUNTO 2 MARCADO EN EL PLANO. DE ESTE PUNTO Y SIGUIENDO EL LINDERO CON PREDIO DE CIUDADELA DEL VALLE DEL CAUCA. DE ESTE PUNTO SE GIRA HACIA LA DERECHA Y SIGUIENDO EN LINEA CURVA EN LINDERO CON PREDIOS DE URBANIZADORA LA GUAIRA, HSTA LLEGAR AL PUNTO 4. DE ESTE PUNTO SE SIGUE EN LINEA SEMI-CURVA EN LINDERO CON PREDIOS DE ROSA LILIANA GOMEZ ESLAVA, HASTA LLEGAR AL PUNTO 5. DE ESTE PUNTO SE GIRA HACIA LA DERECHA Y SIGUIENDO EN LINEA SEMICURVA EL LINDERO CON PREDIO DE FELIPE RIVAS MONTOYA, HASTA LLEGAR AL PUNTO 6. DE AQUÍ SE GIRA HACIA LA DERECHA Y SIGUIENDO EN LINDERO CON PREDIOS DE OCTAVIO OSORIO HASTA LLEGAR AL PUNTO 7 MARCADO EN EL PLANO. DE ESTE PUNTO SE GIRA HACIA LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO EN LINEA CURVA EL LINDERO CON PREDIOS DEL MISMO OCTAVIO OSORIO, HASTA LLEGAR LA PUNTO 8. DE ESTE PUNTO SE CONTINUA EN EL MISMO SENTIDO Y SIGUIENDO EL CURSO DER LA CARRETERA AL CHUSCAL EN LINDERO CON PREDIOS DE CARLOS ELIAS BOTERO, HASTA LLEGAR AL PUNTO 9. DE AQUÍ SE GIRA LIGERAMENTE A LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO EN LINDERO CON PREDIOS DEL MISMO ARMANDO GOMEZ, HASTA LLEGAR AL PUNTO 10. DE ESTE PUNTO SE SIGUE EN LINEA CURVA EL LINDERO CON CUIDADELA DEL VALLE DEL CAUCA, HASTA LLEGAR AL PUNTO 11. DE AQUÍ SE GIRA HACIA LA IZQUIERDA Y SE CONTINUA EN LINEA SEMICURVA HACIA ARRIBA, LINDERO CON PREDIO DE HABITAR CONSTRUCCIONES S.A., HASTA LLEGAR AL PUNTO 12. DE ESTE PUNTO SE VOLTEA HACIA LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO EN LINDERO CON PREDIOS DE HABITAR CONSTRUCCIONES S.A. HASTA LLEGAR AL PUNTO 1, DE PARTIDA. ### Predio RURAL, determinado como "UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 174.208.16 M2 ubicado en la vereda El Chuscal del municipio de Chinchiná, Caldas, Departamento de Caldas, y tiene asignado el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-135020".

Descripción que no coincide con el bien inmueble indicado en la pretensión primera de la demanda, puesto que en este se indica que se pretende un inmueble con una cabida de 245 metros y en la descripción anterior, se indica que un inmueble de sólo 174.208.16 M2, y tampoco coincide los lineros con los indicados en la pretensión primera de la demanda, en razón a ello, también deberá aclarar o corregir dicha inconsistencia.

7. Según lo reglado en el artículo 26 ibidem, en el cual se establece la determinación de la cuantía, se indica en su numeral 3, que la misma se determinará para procesos de pertenencia por el avalúo catastral del inmueble, en el presente asunto, la parte allega dos certificados catastrales, el primero, y en el que se señala como matrícula inmobiliaria el No. 100-135060, donde aparecen como propietarios los señores Juan de los Santos Jaramillo Vargas y Lina María Restrepo Valencia, demandados dentro de este proceso, con un avalúo de \$149.050.00, y otro certificado, sin número de matrícula, y donde aparece como propietario el señor Luis Enrique Betancur Toro, con un avalúo de \$24.711.000 y en la demanda se establece la cuantía en la suma de esta última cifra, razón por la que deberá también aclararse, puesto que los datos de la demanda, en cuanto a la descripción del inmueble, como su área, propietarios, no coincide con lo en ella plasmado, y si lo que pretende es de ambos predios deberá tenerlo en cuenta para establecer la competencia.
8. Deberá indicar si el inmueble hace parte de uno de mayor extensión. En caso de hacer parte de otro inmueble deberá identificar tanto el de menor como el de mayor extensión.
9. Deberá indicar la dirección para notificación personal del Acreedor Hipotecario y de conocerse, deberá indicar también la dirección de correo electrónica.
10. Revisado los documentos que soportan el pago de impuesto predial, se observa que el mismo se refiere al inmueble con ficha catastral No. 171740100000003210013000000000 y como propietario, aparece el señor Luis Enrique Toro Betancur, en este caso, deberá esclarecer puesto que el número de la ficha catastral no coincide con el indicado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-135020.
11. En los anexos se anuncia como anexo el certificado del instituto geográfico Agustín Codazzi del predio 01-00-00-00-0327-0013-0-00-00-0000, pero el número no coincide con el número de ficha catastral que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-135020, pues en este aparece es 17174000000010264000, catastral anterior 00-00-0001-0264-000.
12. El plano aportado, también indica un área de terreno de 245 metros cuadrados, información que no coincide con lo indicado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-135020 y en la Escritura Pública No. 1840 de la Notaría Primera de Manizales.

De conformidad con lo expuesto, la parte actora deberá realizar las correcciones y aclaraciones indicadas, presentando un nuevo escrito de demanda que sea comprensivo de éstas, es decir, integrando la demanda

las correcciones y aclaraciones en un solo texto de cara a hacer más inteligible aquella.

RECONOCER personería amplia y suficiente al Dr. JAYSON GADDIEL GAMBA LONDOÑO, identificado con la CC. 1.053.799.789 y Tarjeta Profesional No. 274.894 del C.S de la J, para que actúe en representación de la parte demandante, de conformidad con el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



WALTER MALDONADO OSPINA
JUEZ

Firmado Por:

Walter Maldonado Ospina
Juez

Juzgado Municipal
Juzgado 004 Promiscuo Municipal
Chinchina - Caldas

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: **7b71dc99bd0eabefa12635ada2415f48fb6a79e9429752f5e1172afdae196d2b**

Documento generado en 23/05/2022 02:43:09 PM

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