



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Manizales, Caldas
Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas
Código No.17-867-40-89-001

Auto No. C-700

Victoria, Caldas, tres (03) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso: DECLARATIVO – Verbal Especial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria - CGP
Radicado No.: **2023-00089-00**
Demandante: JAVIER MAURICIO QUIROGA SOTELO
Demandados: LUIS FERNANDO ARITIZÁBAL TABARES Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

II. El Despacho decide sobre el trámite de la demanda arriba identificada. Para ello, considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. Pregona el artículo 74 ejusdem que *“En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.”*, revisado el poder aportado no se consigna la persona contra quien se dirige la demanda, aspecto que es necesario subsanar, puesto que en él deben estar claramente determinados tanto el asunto como las partes.
2. Deberá corregir el encabezado de la demanda puesto que se expresa que el bien objeto de usucapión se encuentra ubicado en la calle 2 número 2 – 50 barrio “El Centro” de Mariquita, Tolima, identificado con el FMI 362-15861; sin embargo, dentro de los anexos se verifica que el bien se encuentra ubicado en la Vereda “Purnio” del Municipio de Victoria, Caldas, identificado con el FMI 109-9371.
3. Deberá aportar un Certificado Especial actualizado expedido por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, sobre el bien inmueble, puesto que el aportado está fechado del 26 de abril de 2023; ello con el fin de tener certeza sobre la situación real del inmueble al momento de la radicación de la demanda
4. Revisados los hechos de la demanda, no queda claro la forma como el demandante adquirió la posesión del bien objeto de pretensión, aspecto que debe precisar; ello por cuanto, solo se aporta la E.P. 135 del 04 de agosto de 1988, suscrita por el señor Armando Ramírez Ramírez como vendedor y José Gustavo Hernández, por lo que se debe hacer un relato más claro sobre las fechas y forma en que adquirió el inmueble bajo tal figura.
5. Aclarará la pretensión primera del líbello genitor en tanto en dicho apartado debe quedar plenamente identificado y determinado el bien objeto de usucapión; igualmente, corregirá la pretensión segunda puesto que hace referencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda, Tolima, y el bien se encuentra registrado en La Dorada, Caldas; idéntico error se presentada en el apartado donde solicita la inscripción de la demanda en el FMI del bien objeto de usucapión.
6. En los fundamentos de derechos se hace referencia al FMI 362-15842, el cual no coincide con el del inmueble que se pretende obtener por usucapión, aspecto que debe aclarar o corregir.
7. En el acápite de declaración de parte hace referencia al señor JOSÉ JAIRO QUIROGA SOTELO, el cual no coincide con el nombre del demandante JAVIER MAURICIO QUIROGA SOTELO.

8. El numeral 5 del artículo 375 del CGP, expresa: *“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.*

Revisado el FMI 109-9371 se observa en la anotación No. 0009 del 15 de julio de 2013, la existencia de Hipoteca con Cuantía Indeterminada en favor de Bancolombia S.A., quien deberá ser citado a la presente causa civil.

9. En el FMI 109-9371, se observa en la anotación No. 010 del 16 de junio de 2015, que en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Medellín, Antioquia, se registró embargo con acción real, en favor de Bancolombia S.A., en contra del hoy demandado LUIS FERNANDO ARISTIZABAL TABARES, por lo que incumbe al demandante verificar si en dicha causa ejecutiva se notificó personalmente al demandado y si obran datos de notificación, aspecto que se debe agotar antes de proceder con la solicitud de emplazamiento formulada en el acápite de notificaciones.
10. En el encabezado de la demanda se manifiesta que el demandante tiene domicilio en Mariquita, Tolima, en tanto en el aparte de notificación se expresa que reside en el sector “La Plazuela” del Municipio de Victoria, Caldas, aspecto que debe corregir.
11. El certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 106-9371 librado por el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas el 06 de abril de 2023, señala una cabida diferente al área de terreno expresada en el Certificado catastral especial, puesto que en el primero se habla de 40 hectáreas y el segundo de 45 hectáreas, aspecto que se debe aclarar.

Así las cosas, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 90 inciso tercero numeral primero y segundo del Código General Proceso.

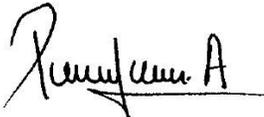
De otro lado, teniendo en cuenta el factor territorial, lugar donde se encuentra el predio a usucapir es este Despacho competente para conocer del presente trámite.

III. Por las razones expuestas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas,

RESUELVE:

1. INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. CONCEDER a la parte solicitante el término de cinco (5) días para que subsane la solicitud, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


PAULA LORENA ALZATE GIL
 Juez

<p>REPÚBLICA DE COLOMBIA</p>  <p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VICTORIA-CALDAS</p> <p>LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO 108 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2023</p> <p>JHON ORLANDO LÓPEZ HERNÁNDEZ Secretario</p>
--