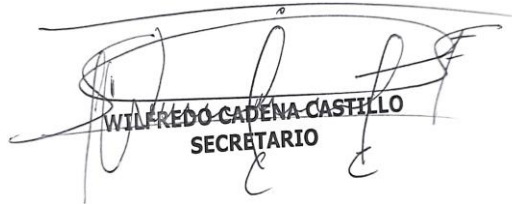




PROCESO	PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE	CARLOS ENRIQUE SANCHEZ ORTIZ
DEMANDADOS	CARLOS ALIRIO CRUZ MATEUS Y PERSONAS INDETERMINADAS
APODERADO DTE	DR. HERNAN DARIO GONZALEZ GIL
RADICADO	683852042001-2023-00042

Constancia: Al despacho del señor Juez, el presente proceso para estudio de admisión, sírvase proveer.

Landázuri, 16 de marzo de 2023.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Landázuri, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho el presente proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, promovido por **CARLOS ENRIQUE SANCHEZ ORTIZ** a través del apoderado judicial (Dr. HERNAN DARIO GONZALEZ GIL), en contra de **CARLOS ALIRIO CRUZ MATEUS** y **PERSONAS INDETERMINADAS**.

Se extracta de la demanda, que el predio objeto de la solicitud, es el bien inmueble rural, identificado con **matricula inmobiliaria N°. 324-37891** de la ORIP de Vélez, denominado **"La Esmeralda"**, ubicado en **la vereda borrascoso** del **Municipio de Landázuri**, con **código catastral 00-00-0000-3916-000** y cuyo titular de dominio, según certificado de tradición y libertad y certificado especial presentado, es el demandado **CARLOS ALIRIO CRUZ MATEUS**.

Habiéndose revisado la presente demanda, se advierte que la misma es inadmisibile por las siguientes razones:

1. Verificando los certificados de tradición y libertad y certificado especial, se evidencia que se encuentran desactualizados, lo que no permite desvirtuar que en el interregno de tiempo entre la expedición de los mismos y la fecha de interposición de la demanda, haya cambiado la tradición del predio, para efectos de determinar la legitimación por pasiva, por lo que de conformidad con el numeral 3 del artículo 84 del C.G.P., en concordancia con el artículo 375 ibídem, se presenta la causal de inadmisión consagrada en el numeral 2 del artículo 90 del C.G.P. De igual manera el certificado de tradición y libertad adjunto, no es completamente legible en su primera página.

En tal sentido, deberá presentarse de manera legible, documentos que por lo menos sean del año 2023.

2. En el hecho cuarto, se establece que se anexa certificado de defunción del señor DEOGRACIAS SANCHEZ GAONA, pero no aparece en los adjuntos de la demanda, por lo que de conformidad con el numeral 3 del artículo 84 del C.G.P., se presenta la causal de inadmisión consagrada en el numeral 2 del artículo 90 del C.G.P.
3. Con el documento de compraventa adjunto, que data del 15 de octubre de 1999, entre el demandado y el señor DEOGRACIAS SANCHEZ GAONA, se establece que, el primero vende al segundo el predio la esmeralda, con una extensión de 33 hectáreas, pero según la demanda el predio rural tiene una extensión de 18 hectáreas, por lo que se solicita con la subsanación de la demanda aclarar con precisión esta situación.
4. Con los certificados de secretaria de hacienda, se establece el avalúo del predio y el pago del impuesto predial, sin embargo el número de código catastral, no coincide con el referido



en la demanda y el certificado de tradición y libertad, por lo que se solicita aclarar esta situación y de ser el caso allegar soportes.

5. En el certificado de tradición y libertad del predio, reza en la anotación 8 y 10, hipoteca y embargo del predio, por lo primero de acuerdo con el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., cuando el bien esté gravado con hipoteca (...) deberá citarse también al acreedor hipotecario (...); en consecuencia, en caso de que las medidas ya se hayan levantado, pero no se hayan registrado, favor aclarar allegando soportes, para efectos de omitir esa citación.
6. Según la escritura pública adjunta 047 del 02 de febrero de 1995, se determina que la compraventa entre ELI DEL CARMEN HERREÑO BENAVIDES y el demandado, por el predio la esmeralda, consta de 18.9500 hectáreas, pero allí se establece que según escritura y según paz y salvo VEINTISIETE HECTARES (27), **inscrito en el catastro con el número 050040**, mismo número que aparece en los certificados y recibos de impuesto predial, diferente al mencionado en la demanda e identificado en certificado de tradición y libertad, por lo que se solicita aclarar esta situación.
7. Según el hecho primero, el predio a reclamar por prescripción extraordinaria, cuenta con una extensión de 18 hectáreas, cuyos linderos se encuentran en la escritura pública N°. 1112 del 31 de agosto de 1993, pero no se adjunta dicha escritura, para realizar el cotejo, por lo que de conformidad con el numeral 3 del artículo 84 del C.G.P., se presenta la causal de inadmisión consagrada en el numeral 2 del artículo 90 del C.G.P.
8. En el hecho segundo, se establece que el demandado adquirió en común y proindiviso el predio rural la esmeralda, pero revisando tanto la escritura adjunta, como la matrícula inmobiliaria 324-37891, el único titular de derecho de dominio es el demandado, por lo que de conformidad con el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., se presenta la causal de inadmisión consagrada en el numeral 1 del artículo 90 del C.G.P.

En tal sentido, evidenciándose la ausencia de requisitos de la demanda de conformidad con el numeral 1 del artículo 90 del C.G.P en concordancia con el artículo 375 ibídem, se deberá inadmitir la demanda para que se realice su subsanación. Por lo tanto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri – Santander,

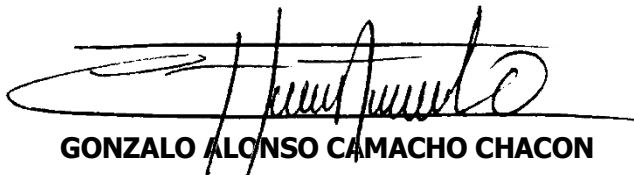
RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, promovida por **CARLOS ENRIQUE SANCHEZ ORTIZ** a través del apoderado judicial (Dr. HERNAN DARIO GONZALEZ GIL), en contra de **CARLOS ALIRIO CRUZ MATEUS Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO A RECLAMAR**, por las razones expuestas.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane las falencias en comento, so pena de rechazo.

SEGUNDO: RECONOCER al doctor **HERNAN DARIO GONZALEZ GIL**, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 1.100.951.040 y portador de la Tarjeta Profesional N°. 242.985 del C.S.J como apoderado del demandante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



GONZALO ALONSO CAMACHO CHACON

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 17 DE MARZO DE 2023 A LAS 8:00 A.M.



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

segundo Piso Edificio Coopservivelez
ballandazuri@cendoj.ramajudicial.gov.co