



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Al Despacho del titular la presente demanda instaurada por la señora MEIDAN GEOVANNI CERTUCHE BARREIRO, mediante apoderada judicial, que ha denominado VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO, contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS la cual es radicada en el one drive bajo el número 76890408900120220033900. Pasa a Despacho para resolver lo pertinente sobre su admisión, inadmisión o rechazo en los términos del art. 90 del CGP. Sírvasse proveer.

Yotoco, 13 de Enero de 2023.

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
YOTOCO VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 002

El auto anterior se notifica hoy 16 DE ENERO DE 2022,
siendo las 8:00 A.M.

La Secretaria,

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO

Proceso : Verbal Sumaria de Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio bien urbano
Demandante : MEIDAN GEOVANNI CERTUCHE BARREIRO, mediante apoderada judicial
Demandados : HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación : 768904089001-2022-00339-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Yotoco- Valle del Cauca, trece de Enero de dos mil veintitrés.
AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL Nro. 558

La señora MEIDAN GEOVANNI CERTUCHE BARREIRO, mediante apoderada judicial, interpone demanda que ha denominado VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS, **respecto de UN LOTE DE TERRENO y su mejora -casa de habitación- con un área superficial de 403.12 metros cuadrados, distinguido con las M.I. No. 373- 26138 y cédula catastral No. 79890001000000030001600000000000¹**; ubicado en la Calle 5 No. 5-80, jurisdicción urbana de este Municipio, el cual según indica en la demanda adquirió mediante sentencia No. 263 del 20 de noviembre de 2013 del Juzgado 13 Civil Municipal de Cali, Valle².

El Juzgado debe estudiar algunas situaciones jurídicas relevantes, aplicables al caso, pues la demanda presenta falencias que conducen a su inadmisión, las cuales no son susceptibles de ser subsanadas a través del actuar oficioso del Juez en los términos del art 90 del CGP, dándole el trámite que legalmente le corresponda pues precisamente las falencias consisten en que la demanda no es apta, le falta claridad y por tanto no reúne los requisitos de Ley, tal como se explica así:

Se observa en el texto de la demanda que la parte demandante pretende que se le saneen los títulos de posesión con falsa tradición del predio con folio de matrícula inmobiliaria **373-26138**, sobre el cual se allega Certificado especial de pertenencia expedido por la Registradora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga, el cual en el cual se indica: **“LA NO EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES”**.

¹ Antes 76890010000300016000, según certificado especial expedido por la ORIP de Buga.

² Archivo 02, folios 5 a 9 e.e.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

CONSIDERACIONES

- A. Ausencia de titular o titulares de derechos reales inscritos en el respectivo folio del certificado especial de la matrícula M.I. 373-26138. **NO EXISTE PROPIETARIO INSCRITO (PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES) sino únicamente transferencia de derechos.**

Recibida la documentación a la que hace referencia la ley, y estudiada la demanda y sus anexos, la tesis del Despacho será la de inadmitir la demanda por cuanto los elementos constitutivos de la misma hacen pensar que **nos encontramos frente un bien inmueble urbano baldío**, por lo que este Juez, carece de jurisdicción y competencia para tramitar la demanda.

Con tales elementos y con apoyo de los criterios plasmados por la Corte Constitucional en sentencia T-488 de 2014, en ejercicio del mandato establecido en el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012 se procederá a inadmitir de plano la demanda por encontrarnos frente al caso al parecer de un bien baldío. Dijo la Corte Constitucional lo siguiente:

“(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque “están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales”. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad³.

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno “igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes”; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley”, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos”.

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, **los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil**. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

6.2.2 La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994⁴, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

“Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio (...)” (subrayado fuera del original).

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, **a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere**

³ Corte Constitucional, Sentencia C-536 de 1997. La Corte declaró exequibles los incisos 9º, 11 y 12 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, por considerar que no desconocen los artículos 13, 58 y 83 de la Constitución.

⁴ Si bien posteriormente se profirió la Ley 1152 de 2007, la cual derogaba la Ley 160, la Corte declaró inexecutable la primera por violación del derecho fundamental a la consulta previa. De este modo, se entiende que la Ley 160 de 1994 recobró su vigencia a partir del momento en que se declaró la inconstitucionalidad del Estatuto de Desarrollo Rural. Ver al respecto las sentencias C-175 de 2009 y C-402 de 2010.

Ese mismo año, al analizar la constitucionalidad de la disposición del Código de Procedimiento Civil que prohíbe el trámite de la solicitud de pertenencia sobre bienes imprescriptibles, la Corte (C-530 de 1996) avaló ese contenido. Dentro de sus consideraciones, destacó que siendo uno de los fines esenciales del Estado la prestación de los servicios públicos, resulta indispensable salvaguardar los bienes fiscales, los cuales están destinados para este fin.

Esta limitación en el comercio de los baldíos tampoco quebranta la igualdad en relación con los bienes privados, sobre los cuales sí procede la prescripción adquisitiva, por cuanto “quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares”.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En esa medida, los baldíos son bienes inajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad.

6.2.3. El trato diferenciado sobre los terrenos baldíos que se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto especial (Ley 160 de 1994), en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia y en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa, responde a los intereses generales y superlativos que subyacen.

(...) Esta jurisprudencia encuentra eco en los conceptos rendidos por las entidades vinculadas en este proceso de revisión. Así, para el Incoder (**hoy ANT**) es claro que “el proceso de declaración de pertenencia no tiene el alcance de cambiar la naturaleza jurídica de un bien baldío, convirtiéndolo de imprescriptible a prescriptible”. El documento rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro, por su parte, advierte que “[n]o es viable el registro de sentencias judiciales que declaren la pertenencia de bienes inmuebles rurales que no han salido del dominio del Estado (baldíos) y por tanto no tienen folio de matrícula inmobiliaria”.

Al respecto debe precisar el Despacho que la documentación recibida como corresponde al predio identificado con folio de matrícula **373-26138** en tratándose de esta clase de predios **carentes de titular de derechos reales** que nunca han tenido dueño conocido, la Jurisdicción Ordinaria, no es la competente para dilucidar tal clase de situaciones, ni mucho menos dota de competencia al Juez Ordinario para adjudicar dicho inmueble.

Ahora bien, si de acuerdo con la jurisprudencia citada no es posible adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, aquellos bienes baldíos, considera este Juzgado, tampoco es posible acudir a la Ley 1561 de 2012 para otorgar títulos de propiedad o saneamiento de títulos sobre bienes que son inajenables e imprescriptibles, y sobre los cuales no pueden ejercerse actos de posesión regular o irregular propiamente dichos, sino de ocupación y cuya situación corresponde resolver al INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras ANT.

Tenemos entonces que en el caso que nos ocupa, de acuerdo a lo expresamente informado por la oficina de Registro de Buga sobre la **ausencia de titular o titulares de derechos reales** inscritos en el respectivo folio de matrícula **M.I. 373-26138**, se tiene que **NO EXISTE PROPIETARIO INSCRITO sino únicamente transferencia de derechos y acciones los cuales NO acreditan el derecho real de propiedad** (artículo 669 C.C.) ha de darse aplicación a lo previsto en las leyes citadas y desarrolladas por la jurisprudencia constitucional como criterio auxiliar de interpretación, concepto este reiterado por la Sala de Casación Civil en sentencia de 10 de Julio de 2017, M.P. Dr. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO STC9845 2017. Radicación n.º 73001-22-13-000-2017-00239-01, la cual expone:

Al respecto, en un caso reciente de contornos idénticos la Corte Constitucional consideró que:

*«[L]os artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que **la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.***

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.***



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 a 78 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable» (Sentencia T-548 de 2016).

La **Ley 2044 de 2020**, en su artículo 2º, define bien **baldío urbano**: (...) **Son aquellos bienes de propiedad de los municipios** o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial. Frente a tales predios existen en el ordenamiento jurídico otros procedimientos consagrados en la Ley **para sanear dichos bienes** ya que sólo pueden adjudicarse enviando una solicitud ante la autoridad competente encargada.

Previo a ello, es deber de la parte interesada, en este caso, la demandante acudir ante la ORIP DE BUGA, a realizar una minuciosa revisión del **sistema antiguo** a efectos de establecer su antecedente registral, lo cual puede hacerse a partir de petición a esa oficina registral a efectos de obtener copias simples, completas, claras y legibles de las Escrituras Públicas relacionadas en las diferentes anotaciones del certificado de tradición y así mismo, solicitarle la expedición de un **certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio en el sistema antiguo** (Entiéndase por sistema antiguo de registro aquel que estaba vigente antes del Decreto-Ley 1250 de 1970, es decir los libros definidos en los artículos No. 2641 del Código Civil, art. 38 de la Ley 57 de 1887 y 1o. de la Ley 39 de 1890 y las demás disposiciones relacionadas con los precitados libros registrales) **sobre el predio Con M.I. No. 373-26138**, en el que conste:

- (1) Si existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio y,
- (2) Titulares de derechos reales de dominio en el sistema antiguo, atendiendo lo señalado en las páginas 15 y 16 de la Instrucción Conjunta 13 (251) del 2014, dictada por el entonces Gerente General de INCODER y el Superintendente de Notariado y Registro.

Solicitando, además que en el certificado que se expida para la M.I. No. 373-26138, se acuda al SISTEMA ANTIGUO en los términos referidos, **revisando cualquier fuente de sistema registral que no se encuentre en el sistema magnético (sistema actual)**.

Todo lo anterior, es necesario para establecer a ciencia cierta la real situación jurídica del bien inmueble **y hasta tanto no se aporte con la demanda los resultados de dicha consulta al sistema antiguo de la ORIP de Buga con relación al bien con M.I. No. 373-26138, para este Juzgado, la ausencia de titular de derechos reales hace operar la presunción de baldío**.

2. Otras falencias encontradas.

Aunado a lo anterior, la demanda y los anexos presenta otras falencias las cuales no son susceptibles de ser subsanadas a través del actuar oficioso del Juez en los términos del art 90 del CGP, tal como se explica así:

2.1 Falta claridad respecto de la demanda a incoar. Tanto en el poder como en la demanda, se indica que el trámite a impartirse es el VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO, incluso alude al cumplimiento de los requisitos generales para la demanda (hecho octavo). En el HECHO QUINTO, la apoderada de la parte demandante alude a la POSESIÓN REGULAR de la Sra. Certuche Barreiro por más de 5 años para la PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO (ART 375 CGP), pero a su vez invoca en LAS PRETENSIONES que: se DECLARE SANEADA LA TITULACION DEL INMUEBLE URBANO (CASA) y que se ordene inscribir la sentencia (...) “para que cumpla todos los efectos de modo de adquirir, publicidad, medio de prueba y seguridad jurídica”. De lo anterior, considera el Juzgado que **NO** es claro si la pretensión está encaminada a que se declare la prescripción adquisitiva o si pretende el saneamiento de titulación por falsa tradición. **Con ello, la demanda NO cumple lo dispuesto en el numeral 4º del art 82 CGP, que ordena que las pretensiones deben ser expresadas con precisión y claridad.**

Al respecto, cabe indicar que si bien, las demandas que se interpongan en virtud de la **LEY 1561 DE 2012**, se adelantan por el proceso verbal y las pretensiones se encaminan a que se declare que se adquirió el dominio pleno por prescripción, lo cierto es que dicha Ley por ser una **LEY ESPECIAL** tiene también unos requisitos especiales que



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

son los enlistados en los arts. 6, 10 y 11, literales a) y c) de la Ley 1561 de 2012, éste último indica los anexos exigidos como requisitos para el proceso verbal especial consagrado en la Ley 1561 de 2012, los cuales si se observa, exigen requisitos diferentes tanto para la admisión y en el curso varían sustancialmente las reglas de procedimiento señaladas en los artículos 4, 6 y siguientes de esta Ley (1561), bien, si lo que se pretende es el otorgamiento de la titulación o bien si se trata del saneamiento de la falsa tradición.

Cosa distinta es que, en lo NO regulado en esta ley, se aplican las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente, en este caso aquellas contenidas en el artículo 375 del CGP y normas concordantes. Mientras que el proceso de pertenencia se rige por lo dispuesto en el art. 375 del CGP, lo que lleva a practicar las audiencias indicadas en los artículos 372 y 373 ibidem y, si bien en aquellos aspectos no contenidos en la Ley 1561 de 2012 dicha norma remite al CGP, en la práctica se trata de dos procedimientos diferentes.

Así las cosas, tanto el poder como en la demanda se deberán corregir conforme a los requisitos que exige cada acción sin mezclar, si es la de pertenencia, además de los generales de toda demanda (art. 82 a 87 CGP), también aquellos contenidos en el art. 375 del CGP y, si es la Ley 1561 de 2012⁵, deberá señalar específicamente, cuál de las dos acciones contenidas en las normas formulará ya que, el otorgamiento de la titulación por posesión y el saneamiento de titulación, exige requisitos diferentes en ella contenidos(ejemplo: partes, anexos, cuantía, etc), incluso los requisitos serán diversos según sea el inmueble rural o urbano.

Se reitera que en ambos casos, deberá dirigirla frente a aquellas personas contra las cuales proceda legamente es decir frente aquellas respecto de la cual EXISTE PLENO DERECHO DE DOMINIO Y/O DERECHOS REALES según certificado especial y, en todo caso, deberá dirigirla frente a los titulares de derecho reales principales que obren en el certificado Especial con CONSULTA AL SISTEMA ANTIGUO. Y, en caso de elegir cualquiera de las acciones de los trámites especiales regidos por la Ley-Ley 1561 de 2012-, deberá dirigirla frente a los titulares de derecho reales principales que obren en el certificado ESPECIAL y frente a colindantes.

2.2 La demanda DEBE DIRIGIRSE FRENTE A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES QUE SE INDIQUE EN EL CERTIFICADO ESPECIAL QUE SE APORTE CON BASE EN LA CONSULTA AL SISTEMA ANTIGUO DEL PREDIO CON M.I. 373-26138 y no como la interpone la parte demandante⁶. Una vez se efectúe la consulta ordenada y, en caso de que EXISTAN TITULARES DE DERECHOS REALES PRINCIPALES, deberá dirigir la demanda frente a aquellos, indicar su lugar de notificación y, en caso de desconocerlo solicitar su emplazamiento.

2.3. AI ACLARAR LA DEMANDA QUE PRETENDE INCOAR, si resulta que la pretensión es el saneamiento de falsa tradición, debe dirigirse la demanda también frente a los COLINDANTES indicando sus datos completos, la forma y el lugar donde aquellos recibirán notificaciones. (Artículo 14 numeral 5 Ley 1561 de 2012) y en caso de desconocerlo solicitar su emplazamiento.

2.4 Falta claridad en las pretensiones (cabida del bien urbano objeto de la demanda).

El área del lote que se pretende según la demanda es de **403.12 metros cuadrados** (hecho primero), **mientras en el paz y salvo predial se refiere un área total de 255 metros cuadrados.** Al respecto encuentra el Juzgado que se debe aclarar cuál es el área total de dicho PREDIO y donde está ubicada dentro de aquel, DISCRIMINADA, CON SU RESPECTIVA CABIDA Y LINDEROS, precisando con exactitud el predio objeto de la pretensión. Ello, aunado a que tampoco se aportó el plano del IGAC donde pueda establecerse cuál es esa ÁREA PRETENDIDA.

Lo anterior, se hace también necesario a efectos de determinar el área real del bien pretendido, con lo cual también se determinaría el avalúo y la competencia para conocer del asunto (art 26, numeral 3 del CGP) y se requiere tener certeza sobre la identidad y la naturaleza jurídica del bien objeto de la demanda (En las demandas regidas por la Ley 1561 de 2012 -(literal b), art. 11 ibidem- y por el art. 375 CGP).

Es decir, que, ante la falta de redacción entendible de la demanda, y al no tener certeza sobre la cabida real del predio ni de sus linderos no puede determinarse si la demanda versa sobre el mismo objeto.

⁵ Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones

⁶ La parte demandante la dirige frente a HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS -sin indicar de quién- Y frente a PERSONAS INDETERMINADAS



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

2.5 La demanda no indica la cuantía

Conforme al artículo 82, numeral 9° del CGP es requisito para toda demanda indicar la cuantía, la cual conforme al artículo 26, numeral 3° ibidem será determinada por el avalúo catastral del bien objeto de la demanda. Lo anterior, no se suple con el paz y salvo de impuesto predial expedido por la Secretaria de Hacienda de Yotoco donde se indica que el avalúo del “derecho” es de \$17.449.000 (archivo 2, folio 17 e.e.).

Lo anterior, es necesario a efectos de establecer la competencia del Juzgado y el trámite a impartirle a la demanda.

2.6 No se aporta el certificado de tradición del bien objeto de la demanda. Con la demanda únicamente se allega la constancia de inscripción de adjudicación en sucesión (anotación No. 8 del 11 de marzo de 2014) visible en el archivo 02, folio 10 e.e. y un certificado especial del bien con M.I. 373-26138 -archivo 02, folios 11 y 12 e.e.-, sin consulta al sistema antiguo, así como tampoco el certificado de tradición del inmueble completo y actualizado.

2.7 Se aporta una redacción de linderos -sin firma- elaborada por el Topógrafo Heberth García el 17 de agosto de 2021 (archivo 02, folio 16 e.e.) **la cual NO corresponde al bien objeto del proceso, por cuanto en la demanda se indica que se encuentra ubicado en la Calle 5 No. 5-80 de Yotoco, según el certificado especial tiene cédula catastral No. 7989000100000003000160000000000⁷ y, en dicho documento se indica que la ubicación del predio es la Carrera 5 No. 5-78 de Yotoco, Valle refiere una cedula catastral diferente (76890001000000003000120000000000, así como una cabida de 239.77 metros cuadrados). Igualmente el certificado de impuesto predial porta número catastral diferente al obrante en el folio de matrícula.**

2.8 Plano. Conforme a lo dicho en el ítem 2.7 el plano allegado TAMPOCO corresponde al bien objeto de la demanda.

Cabe señalar que, AL APORTARSE EL PLANO CORRECTO⁸ este deberá ser el que corresponda al bien con M.I. 373-26138, expedido por el IGAC, y deberá establecer la identidad de quienes figuran como **COLINDANTES** y, en especial, determinar donde se encuentra ubicada el área objeto de la demanda y cuál es su cabida correcta.

Por lo anterior, deberá corregir el poder y la demanda en tales aspectos.

Las falencias anotadas, hacen que la demanda sea inadmisibile, conforme al art. 82 numerales 2, 4 y 9 concordados con el numerales 2 y 5 del art 84, los numerales 1 y 2 del artículo 90 del CGP y numeral 5°, art. 375 del CGP, por lo que el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO.- INADMITIR la demanda y conceder el término de cinco días para que se subsane, en el sentido que corregir cada uno de los defectos advertidos, so pena de rechazo.

SEGUNDO.- RECONOCER personería para actuar a la abogada **DIANA MARCELA HUERTAS SANCHEZ**, como apoderada principal y, a la doctora **MARÍA LYDA OCHOA MARTÍNEZ**, como abogada suplente, para que actúe en representación de la parte demandante, conforme a los arts. 74, 75 del CGP conc. Con el art 5 de la Ley 2213 de 2022 en los términos del poder otorgado (archivo 02, folios 1 a 3 e.e.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

EMERSON G. ALVAREZ MONTAÑA

⁷ Antes 7689000100000300016000, según certificado especial expedido por la ORIP de Buga.

⁸ El que corresponda al área del predio ubicada en la Calle 5 No. 5-80 de Yotoco, según el certificado especial tiene cédula catastral No. 7989000100000003000160000000000 c.l.f.n.

Firmado Por:
Emerson Giovanni Alvarez Montaña
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Yotoco - Valle Del Cauca

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: **c4a63e202ea39b93755c027258870147bb2abacc8c1105a01fa43cbd57af4fd9**

Documento generado en 13/01/2023 04:04:36 PM

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