



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSTANCIA. En la fecha paso a Despacho del titular la demanda interpuesta por LUIS ALFONSO RAMIREZ ARIAS, mediante apoderado judicial, contra AMPARO ANGEL ECHEVERRI Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, invocada como DEMANDA VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, la cual fue recibida el 28 de noviembre de 2022. Lo anterior, a efectos de resolver lo que corresponda conforme al art 90 del CGP. Sírvase proveer.

Yotoco Valle, 13 de Enero de 2023.

Claudia Lorena Flechas Nieto

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
YOTOCO VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 02

El auto anterior se notifica hoy
16 DE ENERO DE 2023, siendo las 8:00 A.M.

La secretaria,

Claudia Lorena Flechas Nieto

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO

Demanda : Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante : LUIS ALFONSO RAMIREZ ARIAS, mediante apoderado judicial
Demandados : AMPARO ANGEL ECHEVERRI Y PERSONAS DESCONOCIDAS
E INDETERMINADAS
Radicación : 768904089001-2022-00340-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Yotoco, Valle del Cauca, trece de Enero de dos mil veintitrés.

AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL No. 561

La demanda promovida por LUIS ALFONSO RAMIREZ ARIAS, mediante apoderado judicial, contra AMPARO ANGEL ECHEVERRI Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, invocada como DEMANDA VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, 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 reúne los requisitos de Ley, tal como se explica así:

1. CARENCIA DE ANEXOS ORDENADOS POR LEY.

Conforme al numeral quinto del artículo 375 del CGP, por expresa disposición, “Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...”. Al respecto, en este caso la demanda DEBE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

dirigirse frente a la titular de la M.I. 373-30976, señora AMPARO ANGEL ECHEVERRI, lo cual efectivamente se hizo, **pero también deben aportarse los folios Nos. 373-18055¹; 373-00673 y 373-00572, por ser los predios de mayor extensión (como indica el certificado especial de la M.I. 373-30976 (archivo 02, folio 10 e.e.),** pues la citada norma expresamente ordena que cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión debe acompañarse el certificado que corresponda a esos de mayor extensión, aun siendo certificados simples o sin formalidad especial.

Con la demanda se aporta el certificado especial de la **M.I. 373-18055** donde figura como titular de derechos reales el Sr. **LEONARDO HOYOS GIRALDO²**.

2. El demandante allegó el certificado de tradición y libertad y certificado de titulares de derechos reales principales sobre el inmueble **M.I. 373-30976**, como también **allegó el certificado especial de la M.I. No. 373-18055 (predio de mayor extensión y única Matrícula inmobiliaria que pervive pues según consta en el archivo 02, folios 14 y 15 las M.I. Nos. 373-000673 y 373-0000572 fueron cerrados por motivo de englobe según escritura pública No. 1086 de 01 de julio de 1986, con la que se dio APERTURA al folio de M.I. No. 373-30976.**

Sin embargo, **DEBE aportar los certificados de tradición de las M.I. Nos. 373-00673 y 373-00572**, indistintamente a que estas dos matriculas tengan constancias de cierre por motivos de englobe (archivo 02, folios 14 y 15 del e.e.) pues aquellos, junto con la M.I. No. 373-18055, **son los predios de mayor extensión**. Respecto a este último **DEBE aportar también el certificado de tradición**. 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).

3. **No hay claridad respecto de la ubicación y linderos del área que se pretende.**

En el hecho **décimo octavo** refiere el demandante que con el objeto de determinar cual es el área total del bien cuya posesión se reclama se efectuó un levantamiento topográfico arrojando **un área total de 383.82 metros cuadrados o lo que es igual a 0.04 hectáreas**. Sin embargo, de la revisión a los anexos se observa que:

- a) **Según el certificado y plano catastral del IGAC de la M.I.373-30976** (archivo 02, folios 27 a 29 e.e.); el área total del bien es de **34 hectáreas con 4.900 metros cuadrados**.
- b) Del **hecho quinto** como también del certificado especial del bien con M.I. No. 373-30976 (archivo 02, folio 10 y 11 e.e.) se establece que se realizó una venta parcial por parte de la señora Amparo Ángel Echeverri **en una extensión de 3.400 metros cuadrados que es igual a 0.34 hectáreas** (ahora M.I. 373-79795) quien como se indica en el **hecho quinto se reserva un área de 42 hectáreas con 600 metros cuadrados, lo que es igual a 422.600 metros cuadrados como indica el certificado especial de la M.I. 373-30976 (archivo 02, folio 10 e.e.)**. Lo anterior, concuerda con lo referido en la cláusula primera de la Escritura Pública de venta No. 512 del 27 de diciembre de 2001, donde se señala que la

¹ En el certificado especial **del predio de mayor extensión con M.I. No. 373-18055**, aparece como **titular de derecho real de dominio el Sr. LEONARDO HOYOS GIRALDO**

² En la demanda se indica que el Sr. Hoyos Giraldo puede ser citado en el Lote 1 "Buenavista" de la Vereda El Caney, Yotoco.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Sra. AMPARO ANGEL ECHEVERRI es propietaria del predio rural con **42 hectáreas más 6.000 metros cuadrados**.

- c) En la cláusula segunda de la misma Escritura No. 512 dice que se hace venta parcial del bien a ALDEMAR ROMERO en 3.400 metros. En la cláusula quinta se hace referencia a un área excluida correspondiente a un nacimiento de aguas naturales pendientes de tramites de licencia ante la CVC para surtir de aguas el predio, sin embargo, no se indica en la demanda de qué extensión es dicha **área excluida, o al menos diferenciarlo en planos acompañado del respectivo dictamen frente al predio objeto del proceso.**

En conclusión, ni en los hechos de la demanda, especialmente en el **hecho quinto** (donde indican que el área que se reservó la Sra. Amparo Ángel fue de **42 hectáreas, 600 metros cuadrados**, se puede explicar la sustancial diferencia en las áreas informadas en los diferentes anexos de la demanda tampoco la demanda permite establecer LA UBICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL DE MAYOR EXTENSIÓN, ni tampoco ello pudo aclararse con el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo CARLOS ALBERTO CELIS ALMARIO (archivo 02, folio 83 y s.s. del e.e.), puesto que, en él sólo se indica un área de 383.82 metros cuadrados, siendo inciertos en el levantamiento topográfico el área y linderos del predio que se aspira a usucapir.

Por lo anterior, la parte demandante habrá de dar claridad al respecto, **en tanto resulta indispensable conocer la ubicación física, medidas y linderos exactos del predio objeto de la demanda al interior del predio de mayor extensión.**

4. **No se aporta dictamen con los requisitos y soportes mínimos que exige el art 226 conc. art 227 del CGP.**

Pese a que en el **hecho décimo octavo** se indicó que para dar claridad al Juzgado sobre la extensión del terreno que se pretende usucapir, fue elaborado y adjuntado con la demanda el levantamiento topográfico (archivo 02, folios 84 a 87 e.e.). Además, se indica que éste se encuentra realizado conforme al art 226 del CGP, lo cual no es cierto, pues dicha norma refiere que el dictamen pericial debe contener, **como mínimo**, los requisitos indicados en los numerales del 1 al 10 ibidem, pero con la demanda sólo fue aportado un formulario único nacional de Minvivienda, parcialmente diligenciado, en el que exigüamente se consignan unos linderos y los datos del topógrafo como su firma acompañado del levantamiento topográfico.

Al respecto, encuentra el Juzgado que el citado levantamiento de topografía resulta completamente insuficiente **ya que al tratarse de una prueba técnica con carácter pericial** al ser aportado por las partes el dictamen debe contener de manera técnica y jurídica TODOS los requisitos de los artículos 226 y 227 del CGP, en aras, precisamente, a establecer los puntos enunciados a lo largo de este auto: como ubicación, linderos actuales y demás circunstancias que identifiquen el bien (Art. 83 del CGP).

Por ejemplo, pese a que se enuncian los linderos en el cuerpo de la demanda y en las pretensiones y en ella también se consignan los linderos del predio de mayor extensión, en el levantamiento topográfico allegado, sólo se indica que al NORTE, ORIENTE y al OCCIDENTE: linda con predio de Fernando Cruz, y que al SUR linda con la Vía Principal, pero NO es posible corroborar **NI LA UBICACIÓN DEL PREDIO**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PRETENDIDO DENTRO DEL DE MAYOR EXTENSIÓN ni tampoco los linderos del predio de mayor extensión en la forma consignada en la demanda (primera pretensión). Ello, tampoco es posible determinarse en el **plano catastral del IGAC correspondiente a la M.I. 373-30976 aportado con la demanda (archivo 02, folio 29 e.e.)** pues en él se encuentra consignada un área de 34 hectáreas + 4.900 metros pero no hay forma de ubicar los 383.82 metros que se pretenden en la demanda y los linderos se consignan en él en forma genérica.

5. El documento privado de compraventa de una mejora que obra en los folios 46 y 47 del archivo 02 e.e., **NO FUE RELACIONADO COMO PRUEBA DOCUMENTAL** y se encuentra borroso e ilegible. Mientras que, el documento denominado “Declaración y Liquidación Privada de Impuesto de Industria y Comercio No. 0312, mediante el cual se declaró el año 2001-2022”, **está INCOMPLETO**. Por tanto, deben aportarse en forma clara y completa de manera que su lectura y estudio pueda ser realizado. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE.

Primero. Inadmitir la demanda y conceder el término de cinco días para que la corrija conforme a lo consignado en esta providencia, so pena de rechazo.

Segundo. RECONOCER personería para actuar a los abogados LUIS FERNANDO GAVIRIA ACEVEDO y JHON JAIRO CORTES SERNA, respectivamente, como apoderados principal y suplente, de acuerdo a las facultades y en los términos del poder otorgado (archivo 02, folios 256 a 258 e.e.), conforme a los artículos 73, 74 y 75 del CGP concordados con el artículo 5º de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

EMERSON G. ALVAREZ MONTAÑA

Firmado Por:

Emerson Giovanny 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: **ccd26fd67e47af186d0d57b9872f140523210b925ce9724b9b033df699e99e77**

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>