REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR-CESAR

Valledupar, noviembre quince (15) de Dos mil Veintitrés (2023).

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: CECILIA ESTHER PEREIRA PEREZ.
DEMANDADO: SOCIEDAD LOS GUAYACANES Y PERSONAS INDETERMINADAS. RADICACIÓN: 20001-31-03-002-2023-00039-0

ASUNTO

Mediante auto de fecha once (11) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023), este despacho judicial inadmitió la demanda dentro del proceso de referencia, indicando los defectos que adolecía la misma, notificada la parte interesada, el apoderado judicial del demandante mediante memorial para subsanar el defecto de que adolece la misma y pueda ser admitida por ese Despacho y se le dé el trámite que legalmente le corresponda expresa que se tenga en cuenta lo siguiente:

Examinada la demanda se debe subsanar los siguientes defectos:

EN PRIMER LUGAR EN LO QUE RESPECTA A: Debe aclararse al despacho lo manifestado en el acápite de los hechos en el numeral uno dice: *"… (LOTE O PORCION DEL TERRENO DE PREDIO DE MAYOR EXTENSION), ubicado en un lote de mayor extensión en la CARRERA 19 E No. 4-25 en la ciudad de Valledupar; identificado con matrícula inmobiliaria número 190-101317 Predio De Mayor Extensión…"* y en el numeral 2 dice*: "Que el inmueble lote de mayor extensión donde se encuentra en el predio de mi poderdante anteriormente descrito se encuentra identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190- 175293*".

El apoderado judicial lo subsana de la siguiente manera:

I. HECHOS

PRIMERO. Que mi cliente la señora CECILIA ESTHER PEREIRA PEREZ, ha poseído de manera pública, pacifica e ininterrumpida, un bien inmueble que se encuentra ubicado en un lote de mayor extensión en la CARRERA 19 E No. 4-25 en la ciudad de Valledupar; identificado con matrícula inmobiliaria número 190-101317 Predio De Mayor Extensión, el cual fue cerrado, realizándose un englobe y se abrió la matricula 190175293 en la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, cuya cabida y linderos están establecidos en la escritura pública N° 1.198 de fecha 17 de junio de 2002, anexada a la presente demanda y los linderos del lote en litigio son los siguientes:

SEGUNDO. Que el inmueble lote de mayor extensión donde se encuentra en el predio de mi poderdante anteriormente descrito se encuentra identificado con el número de matrícula inmobiliaria 190-101317 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, según certificado especial del registrador principal encargado ADRIANA INES GONZALEZ PEREZ, el cual fue cerrado, realizándose un englobe y se abrió la matricula 190175293

TERCERO: Que mi cliente entró en posesión del inmueble en mención con ánimo de señora y dueña desde hace CATORCE (14) AÑOS, desde el año 2009.

CUARTO. Que desde esa fecha hasta la actualidad mi cliente viene ejerciendo actos de señorío sobre el inmueble, tales como la construcción de vivienda unifamiliar qué consta de zona de acceso, antejardines, sala – comedor, alcobas, garaje, estar, cuarto y baño de servicio, escaleras, labores, patio de ropas, instalación de puertas, ventanas, instalación de servicios públicos y pago de los mismos, arrendamiento y en fin no ha reconocido ni reconoce dominio ajeno sobre el inmueble en litigio.

QUINTO. Que se trata de un bien urbano, cuyo valor catastral es de CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA PESOS MCTE ($132.866.140) según AVALUO comercial realizado por el arquitecto WIDE ARAUJO ORTEGA anexo a esta demanda.

SEXTO. Que, el bien objeto de la presente prescripción NO es imprescriptible o de propiedad de entidades de derecho público, ni su posesión está prohibida por normas constitucionales o legales, tampoco se trata de un bien fiscal o baldío.

SEPTIMO. Que, contra el presente inmueble NO se adelanta proceso de restitución de que trata la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro tipo de proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras y el mismo no se encuentra incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la ley 387 de 1997, como tampoco el inmueble se encuentra ubicado en zonas declaradas como de alto riesgo, áreas protegidas, de resguardos indígenas o zonas de carretera.

OCTAVO. Que, el inmueble objeto del presente proceso NO se encuentra sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción de derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, o de comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales.

NOVENO. Que, el bien NO se encuentra ubicado en zona declarada de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado y por su puesto el bien no está destinado a actividades ilícitas.

DÉCIMO. Que, en el presente caso se dan todos los requisitos establecidos en la ley 1561 de 2012, así como los establecidos en la ley 9 de 1989 y demás normas concordantes.

EN SEGUNDO LUGAR, EN LO QUE RESPECTA A: Debe aportar el certificado de tradición identificado con el número de matrícula inmobiliario 190-175293, toda vez, que está solicitando la inscripción en este folio de matrícula.

El apoderado se permitió aportar el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con número de matrícula 190-175293. Como quiera que, según el certificado de tradición 190-101317, está cerrado, y según la anotación seis (6) de la tradición, se hizo un englobe, y se abrió la matrícula 190-175293, por lo anterior, debe aportar el certificado catastral municipal de dicho folio.

En cuanto al certificado catastral me permito hacer las siguientes aclaraciones, de manera personal y mediando los procedimientos administrativo del municipio de Valledupar, se consignó el pago para el trámite de dicho certificado, cuyo acto arrojo, que con la información del número de matrícula 190-175293, no registra información alguna en cuanto a temas catastral registrado bajo esa matricula inmobiliaria, el funcionario que me atendió me facilito foto de la búsqueda del predio el cual no arrojo información alguna, manifiesta el empleado que el o los propietarios deben realizar una petición para que se registre y se pueda incluir en la base catastral del Municipio de Valledupar, para lo cual debe aportar solicitud formal, certificado de libertad y tradición del predio, copia de cedula del propietario, por lo anterior no tenemos legitimidad o capacidad legal para realizar dicho trámite.

Por lo anterior, **SOLICITA SE oficie a la oficina de catastro multipropósito de Valledupar, para que se sirva certificar dicha situación debido a que no le generaron dicho certificado de no inclusión en la base catastral.**

Y, EN TERCER LUGAR, EN LO QUE RESPECTA A: Debe aportarse el certificado de existencia y representación legal de la demandada con no mayor fecha de expedición a un mes de antelación.

Adjunta el certificado de representación legal de la SOCIEDAD LOS GUYACANES S.A.S., emitida por la cámara de comercio de Valledupar, el día 13 de septiembre de 2023.

De conformidad con lo anterior, **y antes de admitir la demanda** de pertenencia se hace forzoso proceder con lo establecido con el numeral 1 del artículo 85 del Código General del Proceso que reza:

"Cuando en la demanda se exprese que no es posible acreditar las anteriores circunstancias, se procederá así:

1. Si se indica la oficina donde puede hallarse la prueba, el juez ordenará librarle oficio para que certifique la información y, de ser necesario, remita copia de los correspondientes documentos a costa del demandante en el término de cinco (5) días. Una vez se obtenga respuesta, se resolverá sobre la admisión de la demanda.

El juez se abstendrá de librar el mencionado oficio cuando el demandante podía obtener el documento directamente o por medio de derecho de petición, a menos que se acredite haber ejercido este sin que la solicitud se hubiese atendido."

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar,

RESUELVE

PRIMERO: Ofíciese a la oficina de Catastro multipropósito de Valledupar, para que se sirva enviar a esta agencia judicial el certificado catastral municipal de la matrícula 190-175293.

SEGUNDO: Reconózcase personería al Dr. EDUARDO ALBERTO GARCIA CONTRERAS, identificado con C.C. No. 15173132, portador de la tarjeta profesional No. 204.001 del C.S.J., en los términos y para los efectos conferidos en el poder otorgado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA
JUEZ

Firmado Por:
German Daza Ariza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Valledupar - Cesar

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: **bd850d12bc81aec9b6753bddce07e6c6b3ff803415f05c69d9960476c0c33671**
Documento generado en 15/01/2024 04:44:29 PM

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