



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

Informe oficialía: A Despacho, la presente demanda informándole que se encuentra para su respectivo estudio de calificación. Se observa referencia en los hechos y en las anotaciones del certificado de tradición inmobiliaria de los dos inmuebles materia del proceso, a la entidad pública *GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A -ESP*, "*GEB S.A ESP*" como titular de servidumbre de energía eléctrica, a la cual se le revocó la inscripción del título escriturario de tal derecho real accesorio, en virtud de decisión de carácter penal ejecutoriada. Sin embargo, no se alude, de ninguna forma, a esta entidad en las pretensiones. Tampoco obra ni se hacer referencia al valor actual de ambos inmuebles según avalúo catastral de este año.

Marzo 21 de 2024

María Solangel Sánchez López
Oficial Mayor

Auto No. 298

Primera Instancia

Proceso: Verbal Reivindicatorio

Demandante: Luz Elena Grajales Yepes

Demandado: Sogan S.A.S. y otros

Radicación Nro. 76-111-31-03-003-2024-00033-00

Veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Atendiendo el informe que antecede, el despacho procede a calificar esta demanda verbal reivindicatorio promovida a través de apoderada judicial, por la señora LUZ ELENA GRAJALES YEPES en contra de las sociedades SOGAN S.A.S., MEGAHATOS S.A.S. y AGROPECUARIA SAMANES S.A.S., para que se declare a su favor el dominio pleno y se le reivindiquen los inmuebles denominados San Antonio y La Floresta, ubicados en la vereda la María del Municipio de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca; identificados con las matrículas inmobiliarias No. 373-1605 y 373-3643 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, respectivamente.

Realizado el examen preliminar al libelo introductor de la demanda y a los anexos, advierte el despacho que la misma debe ser inadmitida por las siguientes razones:

1. No se da adecuado cumplimiento a la exigencia legal de que los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda, estén debidamente determinados atendiendo lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, al no explicar si actualmente la sociedad "GEB S.A. E.S.P", ejerce o no posesión en contra de la voluntad de la demandante con sendas "servidumbres" de energía eléctrica, cuya inscripción de títulos fue revocada, sobre los inmuebles que se pretenden reivindicar.

Lo anterior, en virtud de lo relatado en la demanda omitiendo este aspecto y conforme al auto No. 234 proferido el 26 de septiembre de 2023 por el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Buga, confirmado mediante Acta No. 476 del 12 de diciembre de 2023 por la Sala de Decisión Penal del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, del que se extracta: "*Disponiéndose el restablecimiento de los derechos de*



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

propiedad...limitándose esta instancia a la cancelación de los registros fraudulentos incluyendo los que se derivaron posteriormente, sin ordenar la entrega material...” (Inciso primero página 50) y conforme a la anotación No. 026 que cancela las anotaciones 7, 10, 22, 23, 24 y 25, esto respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 373-1605, que corresponde al bien denominado San Antonio, disponiendo el restablecimiento de los derechos de propiedad de la señora LUZ ELENA GRAJALES YEPES. En relación al predio conocido como La Floresta con matriculado inmobiliaria No. 373-3643, registra en la anotación No. 028 cancelación a las anotaciones No. 10, 13,24, 25, 26 y 27, disponiendo el restablecimiento de los derechos de propiedad de la señora LUZ ELENA GRAJALES YEPES.

En caso de que se estime que dicha entidad de servicios públicos domiciliarios, si ejerce actualmente algún tipo de posesión con las descritas servidumbres de energía eléctrica¹, se servirá precisar expresamente, si acepta o no las consecuencias fácticas de este gravamen inmobiliario o si por el contrario rechaza tal posesión; lo anterior, para una adecuada comprensión de la demanda.

2. Se observa un error en la dirección física calle 64 Norte # 5B - 46, oficina 401C ED Centro Empresa de Cali, Valle del Cauca, denunciada en el acápite de notificaciones² de las demandadas SOGAN S.A.S. y MEGAHATOS S.A.S., pues, aunque indica la togada que, extrajo la información según datos que reposan en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, estos no coinciden. En tales documentos se observa que es calle 64 Norte # 5B - 146, oficina 401C ED Centro Empresa de Cali³.

3. Se relaciona en el acápite medios de pruebas⁴ # 6 solicitud de autorización del levantamiento de la resolución 001-2007, sin embargo, esta pieza es ilegible. Por tal motivo, al pretenderse utilizar la misma con fines probatorios conforme a lo dispuesto en el numeral 3 de artículo 84 del CGP, en concordancia con el inciso 2 del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, se hace indispensable sea aportada en debida forma.

4. Siendo lo anterior suficiente para inadmitir, se estima adecuado que se refiera o adjunte el avalúo catastral actual, conforme lo regula el numeral 3 del artículo 26 del Estatuto Procesal Civil.

Así las cosas, son estas las falencias que encontró el juzgado para avocar el conocimiento de la acción declarativa de marras, por lo que, el Despacho declarará inadmisibles las demandas, para que la parte actora las subsane conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, en término legal so pena de proceder a su rechazo.

En consecuencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga, departamento del Valle del Cauca,

RESUELVE:

¹ El modo de adquisición consistente en la inscripción del título escriturario, fue revocado judicialmente respecto de ambos inmuebles, luego, queda cuando menos en duda, la existencia del derecho real accesorio de servidumbre.

² Archivo Digital 004 páginas 28 y 29 Cuaderno Principal

³ Archivo Digital 006 páginas 56 y 61 Cuaderno Principal

⁴ Archivo Digital 004 página 25 Cuaderno Principal. Archivo digital No. 7, Anexos demanda, pág. 164.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Edif. Condado Plaza Calle 7ª N° 13-56 Oficina 313 Telefax 602-2360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga Valle del Cauca

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal Reivindicatoria promovida por la señora LUZ ELENA GRAJALES YEPES en contra de las entidades SOGAN S.A.S., MEGAHATOS S.A.S. y AGROPECUARIA SAMANES S.A.S.

SEGUNDO: CONCEDER el término de CINCO (5) DÍAS a la parte demandante para que subsane los defectos señalados en este auto, SO PENA de rechazo conforme al artículo 90 del Código General del Proceso.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica a la profesional del derecho NATALIA STEFANNIA MEDINA CRUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1'007.196.393 de Bogotá y T.P No. 402.402 del CSJ, como apoderada principal. De igual manera a la letrada CLEMENTINA MENESES FIGUEROA identificada con cédula de ciudadanía No. 1'143.874.372 de Cali y T.P. No. 354.465 del CSJ, como apoderada sustituta, para que conforme a las voces del poder otorgado por la demandante actúen en su representación.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el día primero (01) de abril de 2024, a las 08:00 a.m., en el Estado Electrónico No. 040.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL ESTEBAN VILLA PÉREZ
Juez

Ss

Firmado Por:

Daniel Esteban Villa Perez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 003

Buga - 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: **eb97c57e3d6be5f807cfc7c01f4428a53cbe0627d5a2cacb72ae048f184ba9b7**

Documento generado en 22/03/2024 12:03:07 PM

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