

A Despacho de la Señora Juez, la presente demanda sin ser subsanada dentro del término de ley. Sírvasse proveer. Septiembre 28 de 2021.

Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Auto No. 625
Proceso: Ejecutivo
Rad. No. 2021-00231-00
Dte: Sayra Andrea Rodríguez Solarte y otro
Ddo: Paulina Chávez Vargas.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calima El Darién (Valle del Cauca), cuatro (04) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Evidenciado que la parte actora omitió subsanar la demanda, procederá el Despacho conforme lo consagrado en el artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

- 1º. RECHAZAR** la presente demanda Ejecutiva, por las razones expuestas.
- 2º. ARCHÍVESE** esta actuación y cancélese su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 108 de hoy cinco (05) de octubre del año 2021, a las 8:00 A. M.

**MANUELA ALEJANDRA CASTAÑEDA VIVEROS
SECRETARIA**

Firmado Por:

**Melva Ledy Zuluaga Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Calima - 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: **d0a954b47b722c3c6ed2ef1fca04fd4ea52563d3651f6dcd572c0948c53e031c**
Documento generado en 04/10/2021 04:54:03 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

A despacho el presente proceso vencido el término para presentar el dictamen pericial, el cual fue allegado oportunamente.

Manuela Alejandra Castañeda Viveros
Secretaria Encargada

Auto No. 626
Proceso: Verbal Pertenencia
Rad. No. 761264089001201900083-00
Dte: Carlos Eduardo Caicedo Álvarez
Ddo: Sociedad Jaramillo Ferro e hijos Cía. Ltda.

JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL

Calima El Darién (Valle del Cauca), cuatro (04) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Evidenciado el informe secretarial que antecede y como quiera que es deber del juez de conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso realizar control de legalidad en cada etapa procesal, encuentra esta servidora que previo a señalar fecha para llevar a cabo audiencia inicial, se debe proceder a vincular por pasiva al presente proceso al señor Gustavo Adolfo Rodríguez.

Así las cosas y como quiera que, no se cuenta con la dirección de notificación del vinculado, se requerirá al Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Santiago de Cali, Valle del Cauca para que nos suministre los datos de notificación del vinculado.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado,

R E S U E L V E:

1º. VINCÚLESE por pasiva al señor GUSTAVO ADOLFO RODRIGUEZ, por ser titular de derechos reales del predio que se pretende usucapir.

2º. REQUERIR al Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Santiago de Cali, Valle del Cauca, para que a través del correo electrónico se suministre los datos de notificación del señor GUSTAVO ADOLFO RODRIGUEZ

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 108 de hoy cinco (05) de octubre del año 2021, a las 8:00 A. M.

**MANUELA ALEJANDRA CASTAÑEDA VIVEROS
SECRETARIA**

Firmado Por:

Melva Ledy Zuluaga Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Calima - 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: **f20d7dbcd1a3f727d5ae40102c1e0505f05c126f2578ac90f642ee5f4b727033**
Documento generado en 04/10/2021 04:54:12 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

A Despacho de la señora Juez, el presente proceso vencido el término de traslado del recurso de reposición. Sírvasse proveer. Septiembre 21 de 2021.

Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Auto No. 623
Proceso: Verbal Declaración de Pertenencia
Rad. No. 76-126-40-89-001-2019-000154-00
Dte: Agropecuaria Los Samanes S.A.
Ddo: Personas Indeterminadas

JUZGADO PROMISCOUO DE MUNICIPAL

Calima El Darién (V), cuatro (04) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

El apoderado de la parte demandante, presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Auto No. 517 de fecha veinticuatro (24) de agosto del año 2021, argumentando que el vinculado no es titular de derechos reales, pues así se encuentran expresado en el certificado especial de pertenencia aportado con la demanda.

Argumenta igualmente que, el Despacho inadmitió la demanda a efectos de que se vinculara al señor Francisco Maria González, pero posteriormente en el auto emisario corrigió el yerro desistiendo de tal vinculación.

Por lo anterior, solicita se revoque el auto a efectos de que el proceso siga su curso normal.

Tenemos que el artículo 375 del Código General del Proceso señala que la demandada que pretende la declaración de pertenencia debe dirigirse contra las personas titulares de derechos reales principales, por lo que al proceder a estudiar el certificado de tradición especial y el certificado de tradición, se desprende que el señor Francisco Maria González es titular de derechos y acciones sobre el bien inmueble, pues de la anotación número 003 de la matricula inmobiliaria No. 373-7127, se desprende que se registra con falsa tradición y por ello se habla de derechos y acciones y no del derecho real de dominio, pues se supone este incompleto por dicha anotación.

No obstante ello, el Juez Segundo del Circuito en Auto No. 218 del doce (12) de abril del año 2021, dictado dentro del proceso radicado bajo el No. 76126408900120190004000, señalo lo siguiente:

"(...). **3.** De otro lado, una vez estudiados los certificados de tradición aportados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, se llega a la conclusión que todas las personas titulares de derechos reales de dominio sobre el bien inmueble con matrícula 373-14980 y sobre el inmueble con matrícula 373-49718 no fueron convocadas al proceso.

Hay que recordar que el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P. precisa que siempre que en el certificado de tradición figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse en contra de ella.

Frente a la importancia del aporte del certificado de tradición y su función como mecanismo de constatar la titularidad de derechos reales de dominio con el fin de integrar la totalidad del extremo pasivo y garantizar el debido, la jurisprudencia ha precisado que:

3. Del mismo modo en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 num. 5 del C. G. del P. impone que a la demanda deberá "(...) acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste", reiterando el criterio previsto en el numeral 5 del art. 407 del C. de P. C.. Esta exigencia, tiene el propósito de:

(...).

2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fin de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio."¹

En cuanto a la importancia de garantizar el debido proceso, siendo este un derecho fundamental consagrado en el artículo 29 de la Constitución Nacional, hay que decir que la vinculación de todas las personas que puedan tener derecho alguno, es una garantía que permite al interesado, ejercer su derecho de defensa presentando pruebas y controvertir las allegadas por la contraparte, así como ejercer los recursos que le puedan asistir en caso de no estar de acuerdo con las decisiones adoptadas.

Es decir, que garantizar la comparecencia de todos los sujetos con derechos reales de dominio que figuren en el certificado de tradición de un bien que se pretende prescribir, no solo es una garantía legal conforme al artículo 61 del C.G.P., el cual precisa la debida integración del contradictorio con el fin de que se pueda decidir de mérito y de manera uniforme; sino una premisa constitucional, pues su llamamiento garantiza que puedan hacer uso de su derecho de defensa y contradicción.

En el caso en cuestión, figura en la anotación n.º 4" del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 373-14980, que los señores MIGUEL ANTONIO GIRALDO MARÍN Y HERMINIA GIRALDO DE GIRALDO a través de

¹ SC3271-2020, Radicación: 50689-31-89-001-2004-00044-01, M.P, Luis Armando Tolosa Villabona.

escritura pública n.º 20 del 29 de enero de 1962 realizaron una compraventa de una parte del bien, correspondiente a un lote de 14 metros de frente por 11 metros de fondo a los señores HÉCTOR FABIO ARIAS OSORIO Y OCTAVIO ARIAS OSORIO. Si bien, los compradores posteriormente realizaron compraventa con otras personas, las mismas fueron registradas con falsa tradición como se observa en las anotaciones 11 y 1312, es decir, no hubo transmisión completa de dominio, por lo que los señores ARIAS OSORIO conservaban derechos reales y debían ser convocados al proceso.

A la misma conclusión se arriba en torno a los señores JORGE ENRIQUE BEDOYA OSPINA (anotación 8) e ISABEL RUALES ZAMABRANO (anotación 17), a quienes les fue transferida cuota parte del derecho real de dominio del aludido predio, situación que se mantiene hasta la actualidad.

Igual situación ocurre con el señor CARLOS E. LOAIZA GONZÁLEZ, quien a través de escritura pública n.º 92 del 4 de junio de 1963 adquirió el dominio de parte de los señores MIGUEL ANTONIO GIRALDO MARÍN Y HERMINIA GIRALDO DE GIRALDO de una parte del inmueble objeto del proceso¹³. ES claro que el señor LOAIZA GONZÁLEZ por escritura pública n.º 30 del 11 de marzo de 1968 realizó compraventa con el señor BEDOYA O. JORGE E., de una parte del bien objeto del proceso correspondiente a lote con medidas:

Norte 40 metros, Oriente 26 metros, Sur 40 metros y Occidente 30, empero la misma con falsa tradición, de lo cual se sigue que, no hubo transferencia del derecho real de dominio (anotación 9).

Lo expuesto, también se presenta en la anotación n.º 2 del certificado de tradición del bien con matrícula inmobiliaria 373-4971814, donde se observa que por escritura pública n.º 095 del 15 de marzo de 1994 se les adjudica el inmueble en sucesión de ISABEL RUALES ZAMBRANO a los señores LIGIA CECILIA RÚALES ZAMBRANO, EUTIMIO ALIRIO RÚALES, ANTONIO DANIEL RÚALES MORALES, GLORIA CENELIA RÚALES MORALES, ROSA MARÍA RÚALES MORALES, JOSÉ DANIEL RÚALES LÓPEZ, MARICEL RÚALES LÓPEZ y CLAUDIA LILIANA RÚALES LÓPEZ. Sin embargo, éstas personas titulares ad valorem del predio, no fueron llamadas a resistir las pretensiones, aun cuando todos los registros subsiguientes de ese folio real se inscribieron con la anotación de ser falsa tradición o de dominio incompleto.

Se le vulneró el debido proceso, habida cuenta se vislumbró un nuevo requisito para admitir la demanda, cuando esta servidora se refiere al poder concedido para adelantar el proceso, pues la mandataria aduce que nada se dijo de ello en el auto inadmisorio, además manifiesta que se señaló que la cuantía de la demanda no excede de 150 salario mínimos legales mensuales vigentes y que inicialmente se señaló la suma de \$53.473.00, como cuantía aduciendo que se aportó certificado catastral.

Estudiados los argumentos de la togada representante del demandante, es menester señalar lo siguiente:

1. Es cierto que en el auto No. 446 del cinco (5) de agosto del año 2021, el Despacho se refirió al poder otorgado, no siendo este el motivo de rechazo, esta observación se realizó a efectos de que la mandataria judicial lo tenga en cuenta para presentar la demanda nuevamente, pues ha de considerarse que la inadmisión de una demanda y posterior rechazo de la misma, genera un desgaste al aparato judicial el hecho que las demandas no sean presentada con el lleno de requisitos legales.
2. El motivo de rechazo de la demanda lo es la cuantía, ya que la mandataria judicial no tiene en cuenta lo estipulado en el artículo 25 del Código General del Proceso, pues manifiesta que estipula las pretensiones patrimoniales en la suma de \$53.473.000 para lo cual aporlo el avalúo catastral.
 - 2.1. Es claro el artículo 25 ibídem en señalar que la cuantía es el avalúo catastral del bien que se pretende usucapir, quiere decir lo anterior, que la cuantía no la será el total del avalúo del bien inmueble en el caso concreto, ya que solo se pretende una porción de este.
 - 2.2. El certificado de paz y salvo en el que reposa el avalúo del bien inmueble de mayor extensión data del año 2017, razón por la cual tampoco se puede establecer la cuantía de la demanda.

Respecto del recurso de apelación, tenemos que el auto que rechazo la demanda el apelable, pero como quiera que nos encontramos ante un proceso de mínima cuanta y por tanto de única instancia, el mismo resulta improcedente.

Lo anterior en virtud a que el predio para el año 2017 contaba con un avalúo de \$53.473.000 para dividirlo en el área total del predio y el valor arrojado multiplicarlo por una plaza y media que es el área del predio que se pretende prescribir, lo que nos arroja el valor catastral de esa porción de terreno y por tanto la cuantía ($\$53.473.000/53.344M^2=1.002.41M^2*9600M^2=\$9.623.215,35$), para finalmente establecer que la cuantía de la presente demanda con el avalúo que no corresponde a este año, sería de nueve millones seiscientos veintitrés mil doscientos quince con treinta y cinco centavos.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

1°. NO REPONER el Auto No. 446 del cinco (5) de agosto del año 2021, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2°. DENEGAR por improcedente el recurso de apelación, interpuesto por el apoderado de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 108 de hoy cinco (05) de octubre del año 2021, a las 8:00 A. M.

**MANUELA ALEJANDRA CASTAÑEDA VIVEROS
SECRETARIA**

Firmado Por:

**Melva Ledy Zuluaga Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Calima - 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: **a3afc3dd01c200efd42cfd80d4a27ab5d54a6ee7220a2355243890ee1f95c7e0**
Documento generado en 04/10/2021 04:54:08 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

A Despacho de la Señora Juez el presente proceso, vencido el término para pagar la obligación o proponer excepciones. Sírvase proveer.



Ángela María Mosquera Vasco
Secretaria

Auto No. 624
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Rad. No. 2020-00080-00
Dte: William de Jesús Rivera Valencia
Ddo: Jesús Antonio Ospina Montes

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Calima El Darién (V), cuatro (04) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

Como quiera que el demandado notificado no aporó prueba de haber pagado la obligación y no propuso excepciones, el Despacho procederá a decretar las pruebas solicitadas por las partes y que sean conducentes.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado,

R E S U E L V E:

1º. DECRETAR la práctica de las pruebas que a continuación se relacionan en el presente proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real, propuesto por el Doctor William de Jesús Rivera Valencia, contra el señor Jesús Antonio Ospina Montes.

1.1. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE

1.1.1. Documentales:

Téngase como tales los documentos aportados al momento de presentar la demanda, que sean conducentes, las cuales serán valoradas al momento de emitir el fallo que en derecho corresponda.

- Títulos valores letras de cambio No. 001, 002 y 003.
- Escritura Publica No. 4428 del treinta (30) de julio del año 2004 corrida en la Notaria Séptima de Cali (Valle del Cauca).
- Certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 373-73508.

2. La parte demandada guardó silencio, por lo tanto se le dará aplicación a lo preceptuado en el artículo 97 del Código General del Proceso, en cuanto a tener por ciertos los hechos que admiten confesión.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,



MELVA LEDY ZULUAGA ARBOLEDA

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA**

El auto anterior se notificó por Estado No. 108 de hoy cinco (05) de octubre del año 2021, a las 8:00 A. M.

**MANUELA ALEJANDRA CASTAÑEDA
VIVEROS**

Firmado Por:

**Melva Ledy Zuluaga Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Calima - 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: **c770017e4ef5bff6527dfcb4d7d82ebf8e71e94e3785f573ce52aaa634e8c71d**
Documento generado en 04/10/2021 04:53:59 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**