

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Estando a Despacho el presente proceso DECLARATIVO – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovida por el señor JOSE ALBEIRO DE LA PAVA ALZATE contra GUSTAVO DE JESUS GUZMAN ROJAS, VIVIANA GUZMAN ESCOBAR, JAIME EDUARDO ROBLEDO ARANGO Y PERSONAS INDETERMINADAS para fijar fecha y hora para la audiencia del artículo 392 del CGP, encuentra esta funcionaria algunas irregularidades que deben corregirse. (Art 132 CGP).

CONSIDERACIONES

Desde el auto inadmisorio de la demanda se requirió a la parte accionante para que aclarará si “el nombre del predio de mayor extensión del cual pretende segregar el lote objeto de usucapión es SANTA MARTHA o LOS GUADUALES”, al responder dicho requerimiento el apoderado del demandante manifestó que el nombre del predio de mayor extensión es “LOS GUADUALES”. (PDF 4).

Nuevamente, mediante auto del 27 de febrero de 2023 se requirió por segunda vez a la parte actora para que aclarara “las razones por las cuales en la escritura pública anunciada en el hecho quinto del escrito genitor como documento contentivo de los linderos del predio de mayor extensión, se hace mención es al predio rural denominado SANTA MARTHA y no a la Finca Los Guaduales”, se acota que el documento escriturario corresponde a la E.P. 786 de mayo 18 de 2021 a través de la cual el señor Gustavo de Jesús Guzmán Rojas constituyó fidecomiso a favor de Jaime Eduardo Robledo Arango y Viviana Guzmán Escobar (PDF 1. Folio 34 a 39).

El actor a través de su apoderado reiteró que “El lote de terreno que en la actualidad se denomina los GUADUALES, ya que inicialmente se denominaba Santa Marta, ...” Adjuntando un plano del bien a usucapir y que indica que el perito aclarará en la diligencia de inspección judicial que indefectiblemente debe de realizarse (PDF 35).

Sin embargo, en el certificado de tradición correspondiente al predio remitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales en febrero de 2023, en el que consta la inscripción de la demanda y que obra en el PDF 34, se observa que el bien de mayor extensión se encuentra ubicado en la “VEREDA LA TRINIDAD” y “1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION SANTA MARTHA”; es decir, aunque la parte indique que el predio cambio de nombre, no existe registro de dicho cambio.

De otra parte, en la providencia citada en precedencia, también se requirió al demandante para que allegará el plano predial correspondiente al predio de mayor

extensión con MI 100-114693 que expide la entidad MASORA; así como el certificado especial de tradición correspondiente al predio de mayor extensión (PDF 32).

La gestora Catastral MASORA con fecha del 4 de noviembre de 2021 expidió certificado No. 338 del bien con matrícula 100-159361 diferente al bien de mayor extensión del que hace parte el lote a usucapir.

Y el certificado especial de tradición no ha sido aportado.

Debe tenerse en cuenta que el lote que se pretende usucapir trata de un predio rural por lo que la parte debía indicar “su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región” como requisito adición a la demanda art. 83 C.G.P., y en el art. 307 numeral 7 del literal “g” exige que en la valla se inserte los datos de la identificación del predio, entre otros.

En cuanto a la valla, se evidencia que la parte allegó registro fotográfico de la instalación de la valla (PDF 7), indicándose “...PROCESO PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA EMPLAZA A TODAS LAS PERSONAS QUE CREAN TENER DERECHO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO PARA QUE CONCURRAN AL MISMO Y SE HAGAN PARTE DEL LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION UBICADA EN LA **VEREDA LA CABAÑA (LA CHINA) FINCA LOS GUADUALES**, QUE HACEN PARTE DE LA JURISDICCION DE MANIZALES DEPARTAMENTO DE CALDAS...”.

Se observa que en ella se insertaron los linderos del lote a usucapir y el nombre con el cual se le conoce en la región “LOS GUADUALES” pero no se indicaron los linderos del lote de mayor extensión, ni el nombre con el que figura en el certificado de tradición y en la E.P. 786 de mayo 18 de 2021 a través de la cual el señor Gustavo de Jesús Guzmán Rojas constituyó fidecomiso a favor de Jaime Eduardo Robledo Arango y Viviana Guzmán Escobar, esto es, se trata de un “TERRENO RURAL DENOMINADO SANTA MARTHA UBICADO EN LA VEREDA LA TRINIDAD, EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES-DEPARTAMENTO DE CALDAS”.

También se incurrió en el error de ubicación del bien inmueble pues se indicó que se encontraba ubicado en “LA **VEREDA LA CABAÑA (LA CHINA) FINCA LOS GUADUALES**,” cuando en realidad se encuentra ubicado en la vereda la **TRINIDAD**. Veredas ubicadas en diferentes zonas rurales y así se encuentran en la división que tiene el municipio de Manizales; la vereda la Cabaña hace parte del corregimiento Remanso; La China y la Trinidad hacen parte del Corregimiento Panorama.

Lo anterior conlleva, además, a que las personas indeterminadas no se encuentran notificadas en debida forma, irregularidad procesal que conduce a la nulidad de que trata el artículo 133-8 del C.G.P. ya que tales personas se encuentran representadas por curador ad- litem, profesional que carece de toda facultad para sanear o convalidar la actuación.

Sobre el tema la Corte Suprema de Justicia indicó “...4. *Las consideraciones del juzgado accionado no evidencian capricho, de modo que no se amerita el otorgamiento del amparo invocado, en especial, cuando se encuentra que la decisión del juzgador tiene respaldo en lo establecido en el artículo 133 y 375 del Código General del proceso, en los cuales se establecen las causales de nulidad y los parámetros de publicidad que debe cumplir la valla informativa, respectivamente...*”. (Sentencia STC15925-2018 del 5 de diciembre de 2018).

Por tanto, la parte actora deberá subsanar la valla conforme a los parámetros del art. 375-7 del C.G.P. e insertar debidamente la identificación del lote de mayor extensión, sus linderos, el nombre del predio, ubicación; pues es sobre ese lote del cual se pretende desprender el lote pretendido en usucapión, y por ende, es sobre el lote de mayor extensión donde las personas indeterminadas podrían tener interés. Igualmente, debe insertarse los linderos del lote que se pretende usucapir y el nombre con el cual se conoce en la vereda donde se encuentra ubicado.

Por último, la parte deberá aportar el certificado especial del registrador de instrumentos públicos de que trata el numeral 5 del art. 375 del C.G.P., y adjuntar un certificado de la gestora Catastral MASORA del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria NO. 100-114693, pues en la inspección judicial que debe realizarse indefectiblemente en este proceso, lo primero que debe identificarse es el lote de mayor extensión y luego el pretendido para verificar que éste hace parte de aquel.

Finalmente se advierte que, los codemandados VIVIANA GUZMAN ESCOBAR y JAIME EDUARDO ROBLEDOR ARANGO fueron notificados por aviso entregado el 18 de julio de 2023 respectivamente, sin que hayan hecho pronunciamiento alguno.

Por lo expuesto, antes de proceder a fijar fecha y hora para la celebración de la referida audiencia, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Manizales

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la nulidad de lo actuado frente a las personas indeterminadas desde la publicación de la valla.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte actora para que subsane la valla conforme a los parámetros del art. 375-7 del C.G.P. esto es, insertar debidamente la identificación del lote de mayor extensión, sus linderos, el nombre del predio, ubicación y los linderos del pretendido con el nombre que se le conoce en la región.

Realizado lo anterior aportará registro fotográfico para ser incluido en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

TERCERO: REQUERIR a la parte para que allegue el certificado especial del registrador de instrumentos públicos de que trata el numeral 5 del art. 375 del C.G.P.,

y certificado de la gestora Catastral MASORA del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-114693.

CUARTO: TENER por notificados del admisorio de la demanda a los codemandados VIVIANA GUZMAN ESCOBAR y JAIE EDUARDO ROBLEDO ARANGO la que se cumplió el 18 de julio de 2023, sin pronunciamiento alguno.

QUINTO: Se requiere a la parte demandante para que en el término de treinta (30) días se interese en la notificación de las personas mencionadas en precedencia, remitiendo las diligencias a través de una empresa de mensajería, debiendo allegar prueba de su gestión so pena de decretar desistimiento tácito conforme a los dispuesto en el artículo 317 ídem.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

Firmado Por:
Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **b8da54e31d790864b66544e7f8fd31c36aee69a119c4748d2ed9b6483866efa6**
Documento generado en 21/09/2023 11:07:45 AM

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