



SECRETARÍA

Se informa que la presente providencia se notificará a través de estado electrónico, el cual se puede consultar por medio del siguiente link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-municipal-de-buga>.

Se informa a la señora Jueza que se presentó memorial del 10 de noviembre de 2020, por el apoderado de la parte demandante solicitando se fije audiencia de inventarios y avalúos., queda para proveer.

Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, **diciembre 11 de 2020.**



Escaneado con CamScanner

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES
Escribiente.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga (Valle), once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020).

AUTO INTERLOCUTORIO No.1780

Proceso: SUCESION.
Interesados: BLANCA ALIRIA TORO
Causante: ALBA INES TORO (Q.D.E.P)
Rad. No.: 761114003003-**2019-00335-00**

A S U N T O S :

El togado de la parte interesada dentro de la sucesión, presenta memorial el 10 de noviembre de 2020, recurriendo en dos temas que se desarrollaran a continuación;

- 1.** En primera medida el togado manifiesta en cuanto al avalúo del inmueble objeto de sucesión que cometido un error de apreciación que va en contra de lo ordenado en el Código General del Proceso, y termina manifestando que se coge al ordenamiento del artículo 444 numeral 4, para que sea tenido en cuenta dentro del asunto.

Al respecto hay que recordar que en auto No.1405 del 21 de octubre de 2020, el despacho requirió a la parte demandante para que manifestara la razón por la cual considera que el avalúo catastral no es el idóneo, así las cosas por lo expuesto por el togado se tendrá para todos los efectos



que opta por el avalúo catastral del inmueble que reposa bajo el folio de matrícula No. **373-23783**, teniendo un valor de **\$20.891.000**, del cual según el articulado aumentado en un 50% tendría un total de **\$31.336.500**.

2. Como segundo aspecto dentro del **auto No.1405 del 21 de octubre de 2020**, el despacho procedió al aplazamiento de la audiencia de inventarios y avalúos que había sido programada para el 22 de octubre de 2020, puesto que en el certificado de libertad y tradición del inmueble anteriormente descrito, se encontraba la anotación No.003 del 28 de mayo de 2007, diciendo “DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO”, observación que fue hecha por el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Buga**, al cual se ofició para que brinde información del estado del proceso de pertenencia que cursa en su dependencia.

Acto seguido en memorial que es hoy objeto de análisis, el togado manifiesta que se debe seguir con la diligencia de inventarios y avalúos, justificándose en que, el registro en los procesos de pertenencia es un requisito *sine qua non*, y que no saca al inmueble del comercio si no que solamente tiene la finalidad de dar a conocer sobre la existencia del mismo.

Con la intención de dar resolución se trae en primera medida el contenido del artículo 591 del C.G del P.;

“Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado.

El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio, pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.

La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior.

Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al



dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador”. (Negrilla y subrayado propio).

Se puede concluir entonces de las líneas traídas a cita, dan la permisividad de continuar con la etapa procesal ACTUAL, que sería la de inventarios y avalúos, sin que tenga repercusión mayor, pero cabe resaltar que como nos encontramos en un proceso que recae directamente sobre un derecho real como lo es la propiedad de un bien inmueble sujeto a registro, se deberá actuar con cautela hasta no tener conocimiento pleno de la resolución del asunto de pertenencia que figura en la anotación del certificado de libertad y tradición.

En similares condiciones se ha pronunciado una alta corporación como lo es la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC19903-2017 del 29 de noviembre de 2017, actuando como Magistrado ponente el Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, quien se pronuncia así;

“(...) Por su naturaleza, la inscripción no sustrae el terreno del comercio, ni produce los efectos del secuestro, como la de impedirle a su propietario u ocupante disponer materialmente de él, pero tiene la fuerza de aniquilar todas las anotaciones realizadas con posterioridad a su inscripción, que conlleven transferencias de dominio, gravámenes, y limitaciones a la propiedad; claro, siempre y cuando, en el asunto donde se profirió la misma, se dicte fallo estimatorio de la pretensión que implique, necesariamente, cambio, variación o alteración en la titularidad de un derecho real principal u otro accesorio sobre el inmueble, pues de ocurrir lo contrario, de nada serviría (...)”. (Negrilla y Subrayado propios).

Dejando estos cimientos, el juzgado seguirá adelante con la audiencia de inventarios y avalúos, pero ADVIERTE que hasta tanto no se brinde conocimiento pleno del estado del proceso de pertenencia que reposa en la anotación No.003, del folio de matrícula No. 373-23783, no se podrá proferir una sentencia de aprobación de la partición ya que como en párrafos anteriores dice habría un cambio o variación de la titularidad y en caso similar sucede en la declaración de pertenencia y por estar con anotación previa, aniquilaría la transferencia de derechos que se generaría en este asunto.

3. Por otra parte, es sabido que el juzgado envió el Oficio No.937 del 20 de noviembre de 2020, al Juzgado Primero Civil del Circuito de Buga, para



que certifique o manifieste en que estado se encontraba la demanda de declaración de pertenencia que cursa en su dependencia, sin que hasta el momento se haya tenido respuesta, en consecuencia, se procede a oficiarlo por segunda vez.

4. Teniendo en cuenta todo lo anterior se procede a la fijación de audiencia de inventarios y avalúos recordando que con la expedición del decreto 806 del 4 de junio de 2020, por medio del cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, el juzgado con ocasión al artículo 7 del nombrado decreto permite la realización de las audiencias de manera virtual o telefónica, entonces se entendería que se eliminan las barreras físicas para la comparecencia a dicha audiencia y el despacho puede acudir de manera directa a practicarla mediante el uso de la conexión a internet y los medios electrónicos.

Se INFORMA a las partes que deben disponer de los medios electrónicos como lo es el computador, cámara y micrófono, así como también una conexión estable a internet y portar sus documentos de identificación originales para llevar a cabo el desarrollo de la audiencia, seguido a ello el día que se cite a la audiencia el despacho enviara con 60 minutos de antelación el enlace (link) a los correos aportados con el fin de solucionar posibles inconvenientes. Si no hay problema alguno las partes deben unirse en la fecha y hora señalada. Cabe recordar que las personas que intervengan deben tener cuenta de correo electrónico y un numero celular los cuales deben ser enviados al despacho con (5) días de anterioridad a la fecha de audiencia ya que la diligencia se desarrollara mediante el aplicativo Lifesize.

Además, se requerirá al extremo interesado con el fin de que días antes de la celebración de la referida audiencia, allegue de manera magnética a la dirección del despacho lo siguiente;

- (i) El inventario y avalúo de los bienes relictos de la causante, así como certificación catastral actualizada, por cuanto son necesarios para establecer el avalúo total del predio a adjudicar.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA – VALLE DEL CAUCA**,

RESUELVE:

PRIMERO: **ACEPTAR** el avalúo catastral del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 373-23783, que según el artículo 444 numeral 4 del C.G del P., aumentado en un 50% tendrá un valor de **\$31.336.500**.



SEGUNDO: REITERAR respetuosamente al **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUGA**, el oficio 937 del 20 de noviembre del 2020, para que por favor manifiesten en que estado se encuentra el proceso de **DECLARACION DE PERTENENCIA-POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, dentro del cual actúan como parte demandante la señora **MARIA LILIANA PELAEZ** y como demandados la señora **CECILIA MONSALVE DE ZULUAGA**, **ALBA INES TORO** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, proceso que cursa o curso en su despacho. **Líbrese oficio por secretaria.**

TERCERO: CITAR a las partes el día 24 de febrero del 2021 a las 9:30 a.m., con el fin de surtir **AUDIENCIA DE INVENTARIOS Y AVALUOS** conforme a lo expuesto previamente.

CUARTO: REQUERIR al extremo interesado con el fin de que días antes de la celebración de la referida audiencia, allegue de manera magnética a la dirección del despacho lo siguiente;

- El inventario y avaluó de los bienes relictos de la causante, así como certificación catastral actualizada, por cuanto son necesarios para establecer el avaluó total del predio a adjudicar.

QUINTO: INFORMAR a las partes que deben disponer de los medios electrónicos como lo es el computador, cámara y micrófono, así como también una conexión estable a internet y portar sus documentos de identificación originales para llevar a cabo el desarrollo de la audiencia, seguido a ello el día que se dispuso en el numeral primero el despacho enviara con 60 minutos de antelación el enlace (link) a los correos aportados con el fin de solucionar posibles inconvenientes. Si no hay problema alguno las partes deben unirse en la fecha y hora señalada. Cabe recordar que las personas intervinientes deben tener cuenta de correo electrónico y un numero de celular los cuales deben ser enviados al despacho con (5) días de anterioridad a la fecha de audiencia ya que la diligencia se desarrollara mediante el aplicativo Lifesize.

SEXTO: PONER de presente a las partes que los documentos que pretendan poner a disposición del despacho para la realización de la audiencia en cita, deben ser enviados por lo menos con dos días de antelación a la dirección de correo electrónico que se encuentra en el numeral cuatro de este proveído.

SÉPTIMO: INFORMAR a todas las partes, que se encuentran habilitados:

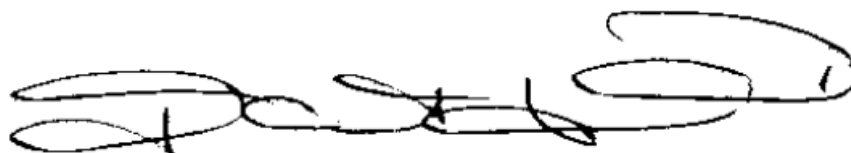


➤ El Correo Electrónico del Juzgado:
j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co y,

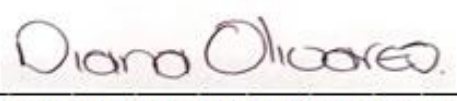
➤ La Ventanilla Virtual de Atención al Público en el link
<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=mLosYviA80GN9Y65mQFZi6LSjdCS tXdLg-ew7ELEKNZUQIZEUIZaWIdGMDIETDNPQkRXV0c3OUVGWC4u>

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;



JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN Estado Electrónico No. <u>147</u>. El anterior auto se notifica Hoy <u>14 de diciembre de 2020</u> a las 7:00 A.M.  DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ Secretaria

Firmado Por:

DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
SECRETARIO

JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA DE 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: **25f20b236ebe7e271cd4cb86b45172a1c4729bf40f0fe7d7a1cfb8105a2303b0**

Documento generado en 14/12/2020 06:18:01 a.m.