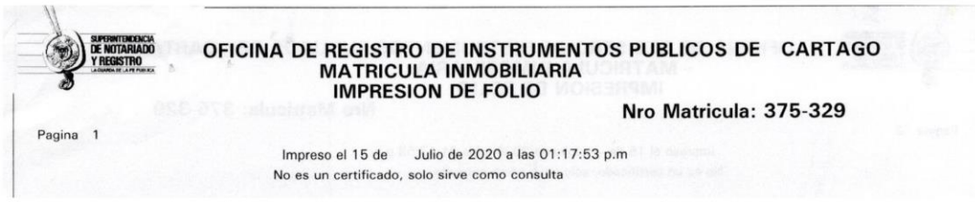
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez, el presente trámite.
Cartago Valle del Cauca, 17 de noviembre de 2023
Sin Necesidad de Firma (procedente cuenta oficial Art. 7° Ley 527/99 y Decreto 2364/12)
BRAYAN ZAPATA AGUIRRE
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Enero veinticinco (25) de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Radicación: 76-147-40-03-001-**2021-00055**-00
Referencia: Verbal –Pertenencia
Demandante: Alexander Giraldo Ocampo
Demandado: Herederos Indeterminados de Robertulio Lora
Auto N°: 73

Con la demanda se allegó formulario de calificación de inscripción de una escritura, pero no se allegó el certificado de tradición del inmueble; se inadmitió la demanda, y se subsanó el 03 de marzo de 2021, allegando un documento impreso el 15 de julio de 2020, esto es, ocho meses antes, alegando que no se requería actualizado, lo que se sustentó en decisión de tribunal ajeno a este circuito, pese a lo cual, la demanda fue admitida, lo que no debió tener lugar, puesto que se requiere el certificado actualizado para verificar las personas en contra de quienes se dirige la demanda, y en caso de hipotecas, para la vinculación de los acreedores (art. 375-5 del C.G.P.). Sin dejar de lado que no se allegó certificado de tradición, sino un documento que no es equivalente, según el propio texto del mismo:


SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO
MATRICULA INMOBILIARIA
IMPRESION DE FOLIO

Nro Matricula: 375-329

Pagina 1

Impreso el 15 de Julio de 2020 a las 01:17:53 p.m
No es un certificado, solo sirve como consulta

Como si fuera poco, de dicho documento se desprende que se pretende usucapión respecto de bien que hace parte de otro de Mayor extensión, y respecto del que incluso en este mismo despacho cursan varias demandas, por tanto, en aras de sanear el trámite, se decreta como de prueba de oficio: **i)** se dispondrá que se allegue por la parte actora certificado de tradición actualizado del bien inmueble objeto de usucapión; **ii)** se decretará pericia cartográfica bajo medición y georreferenciación, que permita identificación de segregación y de la parte segregada, generándose las coordenadas precisas, bajo realización del plano correspondiente, según los datos obtenidos mediante programa de la GPS; situación que resulta imprescindible para obtener un rango de precisión actualizado, que disipe cualquier incoherencia que se pueda presentar respecto de la formación y medición del predio objeto de usucapión, frente al predio o predios objeto de segregación, bajo obtención del producto cartográfico preciso correspondiente, el que además, permitirá determinar, si se ha omitido vincular al contradictorio a otras personas que ostenten derechos reales sobre el bien objeto de usucapión; términos que se requieren para lograr la plena identificación del bien, y no afectar derechos de terceros.

Igualmente, la parte actora allegará la información de identificación, medidas, etc, y planos que reposan en el IGAC, y una certificación respecto de la información que se tiene del inmueble en dichas dependencias, en especial en cuanto identificación, área de terreno y-

construida, y titularidad del bien respecto del inmueble objeto de usucapión; en cuyo efecto debe tenerse en cuenta que el IGAC, mediante resoluciones 1546/19 y 609/20, habilitó como gestor catastral al Departamento del Valle del Cauca a la Unidad Administrativa Especial de Catastro, que a su vez designó a la empresa de economía mixta, Sociedad de Avances Tecnológicos Para el Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca "VALLE AVANZA S.A.S." Nit 901237483-0, como operador catastral.

La parte actora correrá con los gastos de la experticia y con las consecuencias del incumplimiento de la carga probatoria decretada, que se hace necesaria para el esclarecimiento de los hechos sustento de las pretensiones que se demandan.

En mérito de lo expuesto, **el Juez,**

RESUELVE

PRIMERO: **DECRETAR** como prueba de **OFICIO** pericia cartográfica bajo medición y georreferenciación, en cuyo efecto se designa a **BERNARDO GIRALDO VIDAL** CC 14.984.495 y LC N° 01-118 emanada del Concejo Profesional Nacional de Topógrafos, a quien se le discierne el cargo para ejercerlo, para que dentro de los **diez (10) días**, hábiles siguientes, rinda experticia en la cual identifique el predio objeto de litigio, confronte planos, escrituras, certificados de tradición y catastral; y brinde la plena identidad del bien, indicando además, si el predio hace parte de otro de mayor extensión, y/o ha sufrido cambios de nomenclatura y/o modificación en su área; en cuyo efecto, debe realizar plano con GPS, bajo medición y marcación mediante georreferenciación y sistemas de coordenadas, que permitan identificar plenamente el lote de terreno que se pretende reivindicar, y sus alinderamientos, bajo identificación de segregación y de la parte segregada. Notifíquese por secretaría, mediante el envío de la comunicación correspondiente.

SEGUNDO: DECRETAR como prueba de oficio, que la parte actora allegue la información de identificación, medidas, etc, y planos que reposan en el IGAC, respecto del inmueble objeto de usucapión; y una certificación respecto de la información que se tiene del inmueble en dichas dependencias, en especial en cuanto identificación, área de terreno y construida, y titularidad del bien respecto del inmueble objeto de usucapión. Conforme lo previsto en la parte motiva.

TERCERO: Se **ADVIERTE** a la parte actora la obligación que le asiste de concurrir en el desarrollo de las pruebas decretadas, para esclarecer los hechos que fundamentan las pretensiones de la demanda, como carga procesal probatoria que le incumbe para sacar abante sus pretensiones.

Notifíquese,

Con plena validez procede de cuenta oficial y publicación oficial (aparte final inc.2 art. 2 y art.11 Ley 2213/22; art. 7 Ley 527/99 y Decreto 2364/12; art. 244 del C.G.P.)[1]

JORGE ALBEIRO CANO QUINTERO
Juez

Bry

[1] **¿Es indispensable que los servidores judiciales cuenten con firma digital para administrar justicia mediante el uso de la tecnología? NO:** La Rama Judicial cuenta con sistemas de información Como correo electrónico institucional y sistemas de archivo de mensajes de datos, que sirven de firma electrónica, así como video conferencia (Office 365), administrados por entidades prestadoras de información.
(Justicia digital: Bases para escenarios a partir del C.G.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo 2020. República de Colombia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil)