



Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: JAIME NEL ORTEGA HERRERA
Causante: EDITH HERRERA DE GONZALEZ y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación: 08433-40-89-005-2023-00077-00

INFORME SECRETARIAL.

Señora Jueza, a su Despacho el proceso de la referencia arriba mencionada que se encuentra pendiente de resolver sobre la admisión de la demanda. Sírvese proveer.
Malambo, 28 de marzo de 2023

LINA LUZ PAZ CARBONÓ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUUNICIPAL DE MALAMBO, ATLANTICO
veintiocho (28) de marzo del año dos mil veintitrés (2023)

Visto el anterior informe secretarial y revisado el presente proceso, se observa que la presente demanda no cumple con todos los requisitos establecidos para su admisión, del examen realizado, se establece:

1. CERTIFICADO AVALUO CATASTRAL.

El demandante alega que la demanda es de nuestra competencia en razón de la cuantía, pero no anexa documento que soporte cual es el valor actual del inmueble, es decir, se observa que la parte demandante no aportó certificado de avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, del bien inmueble. Tratándose de los procesos de declaración de pertenencia, saneamiento de titulación y, en general, aquellos que versen sobre dominio o posesión sobre bienes, la cuantía se determinará por el valor catastral de los inmuebles objeto del proceso, según lo dispone el numeral 3º del canon 26 Código General del Proceso, por lo que se hace necesario la parte demandante aporte dicha certificación.

Respecto de lo anterior, tenemos que, la Resolución 70 de 2011-IGAC define el avalúo catastral de la siguiente manera:

“El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.”

Asimismo, la Ley 1450 de 2011, en su canon 8º, preceptúa que:

“Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.”

Inclusive, de conformidad con la Resolución 412 de 2019:

“(…) el Código General del Proceso (CGP) y en varias de sus disposiciones se ordena tener en cuenta el avalúo catastral de los inmuebles para las finalidades previstas en dichas normas, por ejemplo, para la determinación de la cuantía en diferentes procesos (art.26),



(...)

Para las precitadas actuaciones judiciales y similares, las personas interesadas deben obtener los correspondientes certificados catastrales como medio de acceder a la administración de justicia y le corresponde a este instituto IGAC la expedición de dichas certificaciones en cuanto se trate de predios ubicados en los territorios donde esta entidad tiene jurisdicción catastral” (Subrayado fuera del texto).

A partir del pasado martes 3 de noviembre de 2020, el Área Metropolitana de Barranquilla (AMB) asumió la prestación del servicio público catastral en los municipios de Malambo, Galapa y Puerto Colombia, luego de haber sido habilitada como gestor catastral a través de la Resolución 602 de 2020 y surtirse el proceso de empalme con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por lo que la entidad idónea para la expedición de avalúo catastral es el Área Metropolitana de Barranquilla (AMB), lo que hace necesario que la parte activa aporte dicha certificación.

2. DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 375 DEL C.G.P.

Es importante establecer que el artículo 375, ibídem, determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5º refiere un anexo especial:

“(...) 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 (...)”

Siendo así, vemos que dentro del presente proceso se anexo un certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad, en donde constan las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, pero al constatar la fecha de emisión del mismo, tenemos que es de vieja data, pues se observa que ostenta fecha de 21 de noviembre de 2022, esto es, cuatro (4) meses aproximados, previos, a la fecha de reparto de la demanda (16 de marzo de 2023).

Claramente el certificado de tradición y libertad es el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, aunque la ley no ha señalado un término de vigencia para el certificado, es importante entender que en caso de que se requiera conocer con plena certeza los actos jurídicos plasmados en la tradición del bien inmueble y su situación actual, es necesario contar con un certificado recientemente expedición, tal y como lo establece la Ley 1561 de 2012, en su artículo 11.

3. SOBRE LAS NOTIFICACIONES.

Dentro del acápite de notificaciones en la demanda no se estableció el canal de comunicación (correo electrónico) de los testigos, de conformidad con lo establecidos en el numeral 10º del artículo 82 del Código General del Proceso y el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, que establecen:

Numeral 10º del artículo 82 del Código General del Proceso: *“El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*

Artículo 6º de la Ley 2213 de 2022: *“La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión.”*



4. DECISIÓN.

Siendo, así las cosas, este Despacho procederá a inadmitir la presente demanda por los anteriores motivos y concederá al demandante el término de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane los defectos de que adolece, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Malambo,

RESUELVE:

PRIMERO: **INADMITIR**, la presente demanda ejecutiva, por las razones expresadas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: **MANTENER**, en Secretaría la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días hábiles para que la parte demandante subsane la misma, so pena de ser rechazada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA FERNANDA GUERRA
JUEZ

03

JUZGADO 2° PROMISCO MUUNICIPAL DE MALAMBO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR
ESTADO NO. 052
HOY 29 de marzo de 2023

LINA LUZ PAZ CARBONÓ
SECRETARIA

Firmado Por:

Maria Fernanda Guerra

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Malambo - Atlantico

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: 5212560d81f42b5651a5f2df941ce4f135c96eea04e5b15135746da6a630372d

Documento generado en 28/03/2023 04:02:09 PM

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