



Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: MERY SOFIA GUERRA
Demandado: DORIS RAMIREZ BEDERRA Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS
Radicación: 08433-40-89-002-2023-00227-00

INFORME SECRETARIAL.-

Señora Juez, a su despacho el proceso de la referencia arriba mencionada informándole que se encuentra pendiente de sobre su admisión. Sírvase proveer. Sírvase proveer.

Malambo, 08 de agosto de 2023

LINA LUZ PAZ CARBONÒ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO. Ocho (08) de agosto 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. EN CUANTO A LA CUANTÍA DE LA DEMANDA.

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 a prescribir. 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 de este 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 TESTIGOS Y SU NOTIFICACIÓN.

Dentro del acápite de pruebas no se estableció el canal de comunicación (correo electrónico y dirección física) tanto de los testigos, **OSWALDO ENRIQUE GONZALEZ ACEVEDO y VIRGINIA DEL CARMEN BANQUETT ORTIZ**, como los de los demandados, de conformidad con los siguientes estatutos legales:

Numeral 10° del artículo 82 del Código General del Proceso indica: “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 6° de la Ley 2213 de 2022 establece: “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.”

3. DEL CERTIFICADO ESPECIAL.

Se hace necesario que se aporte el certificado especial de que trata el artículo 375 del CGP. Es importante establecer que el artículo 375, ibídem, determina las reglas que deben observarse en las demandas de pertenencia, y en su numeral 5° 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 del folio de matrícula inmobiliaria número 04134440, 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.

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.

4. SOBRE LOS ANEXOS.

Al constatar los anexos de la demanda se observa que, los documentos aportados como medios de prueba (recibos de servicios públicos) son ilegibles e indescifrables a la vista, lo que no permite establecer su autenticidad, por lo que se hace necesario que se aporten dichos documentos a la demanda.

El Artículo 2.8.2.7.2., establece las características del documento electrónico de archivo del decreto 1080 de 2015, y los requisitos para la presunción de autenticidad de los documentos electrónicos de archivo definidos en el Artículo 2.8.2.7.3. Del decreto en mención, la ley 527 de 1999 y las características según la NTC-ISO 30300 y la ISO 15489-1, entendido como su autenticidad, el efecto de acreditar que un documento es lo que pretende ser, sin alteraciones o corrupciones con el paso del tiempo. Es uno de los componentes que conforman la confianza del documento respecto al contexto, estructura y contenido, así como, su disponibilidad, que se entiende en un documento electrónico, como la capacidad actual y futura de que tanto el documento como sus metadatos asociados puedan ser consultados, localizados, recuperados, presentados, interpretados, legibles, y por tanto estar en **condiciones de uso**.

5. DEL PODER OTORGADO.

No se observa en el expediente la forma como fue otorgado el poder al profesional del derecho, **YUNARIS MILETH OLIVEROS BANETH**, toda vez que únicamente aparece un archivo con las firmas la demandante **MERY SOFIA GUERRA RAMOS** y la Dra. **YUNARIS MILETH OLIVEROS BANETH**, con un aparente sello borroso, pero no se evidencia sellos notariales con notas de presentación personal y mucho menos otorgamiento mediante correo electrónico, lo que implica que la togada no se encuentra legitimada aun para representar a la parte demandante dentro del presente asunto y mucho menos para sustituir.

Por otra parte, tenemos que, la Ley 2213 de 2022, estableció que, los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento, cosa que tampoco se evidencia, pues dentro de los correo enviados no se encuentran el historial de mensaje de datos de parte del demandante donde haga la manifestación del otorgamiento de poder, por lo que se hace necesario que la parte demandante otorgue poder de la forma tradicional mediante el estampado de su rúbrica con presentación personal de emitida por notaria o se efectuó con los lineamientos de la ley en mención.



6. EN CUENTA AL CERTIFICADO DE TRADICION.

Se observa que el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria número **041-34440**, es de vieja data. Aunque la ley no ha señalado un término de vigencia para el certificado, sin embargo, en caso de que se requiera conocer con plena certeza *los actos, documentos inscritos y las personas registrada con derechos reales*, es necesario contar con certificados de existencia y representación legal recientemente expedidos por la cámara de comercio respectiva. En consecuencia, dado que la ley no establece un término de vigencia para tales certificados, se considera que el solicitar certificados de existencia y representación legal con vigencia no mayor a 30 días, obedece a políticas internas de las compañías y a la costumbre mercantil. (Cursiva fuera de texto)

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.

7. DECISIÓN.

Por lo tanto, se hace necesario la parte demandante cumpla con los requisitos exigidos por la ley, por lo que este Despacho Judicial inadmitirá la presente demanda y la colocara en secretaria por el termino de cinco (5) días para que sea subsanada.

Por lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITASE la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: MANTÉNGASE en secretaria por el término de cinco (5) días para que sea subsanada, so pena de ser rechazada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAOLA DE SILVESTRI SAADE
JUEZ

03

JUZGADO 2° PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO
La anterior providencia se notifica por Estado #129
Hoy, 09 DE AGOSTO DE 2023

LINA LUZ PAZ CARBONÓ
SECRETARIA

Firmado Por:

Paola Gicela De Silvestri Saade
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: **2684ec68acebbf2d833ae35c85e1f1b864d8e79e07df54a1b350d5f221003967**

Documento generado en 08/08/2023 09:00:35 PM

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