



Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: MERY SOFIA GUERRA
Demandado: DORIS RAMIREZ BEDERRA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación: 08433-40-89-002-2024-00022-00

INFORME SECRETARIAL.-

Señor Juez, 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, 31 de enero de 2024

LINA LUZ PAZ CARBONÓ
Secretaria

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO, ATLANTICO.
VEINTISÉIS (26) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).**

Visto el anterior informe secretarial y revisado el presente proceso, se observa que la demanda no cumple los requisitos de ley para se admita la demanda dentro del presente asunto, pues, se evidencia lo siguiente:

1. SOBRE LOS CANALES DE COMUNICACIÓN PARA LOS TESTIGOS.

Dentro del libelo de la demanda no se estableció el canal de comunicación (correo electrónico) de los testigos, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 806 de 2020, que 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."

2. EN CUANTO A LA CUANTIA 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 que lo acredite. 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 3° 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 8°, 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."



3. DEL CERTIFICADO DE TRADICION.

Por parte, dentro del acápite de pruebas, se estableció el aporte de certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 041-3895, 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. EN CUANTO AL CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO.

Por otra parte, se evidencia que el certificado de existencia y representación legal de la parte pasiva, es de vieja data (09/08/2022) lo que no permite constatar que el representante legal se encuentra legitimado para adelantar la presente actuación.

En este orden de ideas, el artículo 85 del Código General del Proceso, establece que, *“con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración”*, esto con el fin de determinar que las personas que se encuentran realizando cualquier acto jurídico se encuentren facultadas para su ejecución.

Aunque la ley no ha señalado un término de vigencia para el certificado de existencia y representación legal que expiden las cámaras de comercio. Sin embargo, en caso de que se requiera conocer con plena certeza los actos, *documentos inscritos y las personas autorizadas para adelantar actuaciones en nombre de una sociedad*, en la cámara de comercio respecto de la situación actual de una sociedad determinada, 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 mercantil¹. (Cursiva fuera de texto).

5. 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

¹ Concepto: 16-136493 del 13 de julio de 2016, Superintendencia de Industria y Comercio



donde consta 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.

6. 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 señalados anexando los documentos requeridos, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

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

SEGUNDO: MANTENER en secretara 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

JUEZ

03

JUZGADO 2° PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO
La anterior providencia se notifica por **Estado**
Hoy
1 DE FEBRERO DE 2024
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: **af4de91fbeada2ec561b719ee72e876dd9ea4d9534cf0520dcd77279713810a2**

Documento generado en 31/01/2024 01:10:42 PM

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