

Radicado: 2022-00074-00
Trámite: Admisión demanda

Auto interlocutorio No. 286

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Aranzazu - Caldas

Diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022).

Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00074-00
Referencia: Proceso Declarativo de pertenencia (prescripción adquisitiva de Dominio)
Demandante: Luz Mary Taborda Cárdenas
Demandados: Cooperativa de Habitaciones de Aranzazu Ltda. En Liquidación y Personas Indeterminadas.
Asunto: Admisión demanda.

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la admisión de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

La señora **Luz Mary Taborda Cárdenas**, a través de apoderado judicial, instauró demanda de proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de la **Cooperativa de Habitaciones de Aranzazu Ltda en Liquidación y Personas Indeterminadas** que se crean con derecho a reclamar, respecto de un predio urbano en área aproximada de 70 metros con sus mejoras, el cual hace parte de un lote de mayor extensión de 715 metros cuadrados, de propiedad de la parte demandada, en su condición de propietaria inscrita del 100% y que tiene el folio de matrícula inmobiliaria 118-16189 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas; el cual está a continuación del predio ubicado en la C. 9 A # 5-20 C 9 B, de este municipio y de propiedad de la demandante Taborda Cárdenas.

Así, una vez estudiada la demanda presentada, se encuentra que de conformidad con los artículos 17 numeral 1, 28 numeral 7 y 375 del Código General del proceso, éste despacho es el competente para conocer del asunto, por la cuantía y la ubicación de los inmuebles.

De igual forma, se reúnen los requisitos contemplados en los arts. 82, 83, 84, 85 y 87 del mismo Código, entre otras cosas porque: *Se acreditó el interés para actuar. *La demanda está dirigida contra quienes detentan el derecho y demás y personas indeterminadas, *Se acompañó el Certificado de Tradición y el Especial de Pertinencia emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Salamina, relacionados con la situación jurídica de los bienes objetos de litigio. *Copia contrato de derechos de posesión suscrito entre José Arístides Jaramillo Zuluaga y Jorge Iván Serna Carvajal. *Copia contrato de cesión de derechos de posesión suscrito entre Jorge Iván Serna Carvajal y Luz Mary Taborda Cárdenas. *Copia de la escritura pública Nro. 055 del 03 de febrero de 2000 de la Notaría Única de Aranzazu *Certificado Catastral Nacional expedido por el IGAC, en donde consta el avalúo del bien inmueble en la suma de \$54.113.000, sobre el predio de mayor extensión de propiedad de la Cooperativa demandada. *La demandante ha ejercitado el derecho de postulación que consagra el artículo 73 del C.G.P.-

En consecuencia se ADMITIRÁ la demanda y por tratarse de una demanda de mínima cuantía, se le dará el trámite del PROCESO VERBAL SUMARIO (DECLARATIVO DE PERTENENCIA) consagrado en el Título I, capítulo II, artículo 375 del Código General del Proceso.

Medida Cautelar

En lo que concierne a la medida cautelar de inscripción de la demanda, a ello se procederá sin que se haga necesario agotar la conciliación como requisito de procedibilidad. (Artículos 590 parágrafo 1, 591, 592 y 621 del C.G.P); por cuanto el artículo 592 de la obra en comento, para procesos como el presente, dispone que el juez lo ordene en forma oficiosa. En consecuencia, se ordena en relación con el bien de mayor extensión y con matrícula inmobiliaria Nos 118-16189, se procederá de conformidad.

Traslado

Se correrá traslado de la demanda a la Cooperativa demandada por el término de diez (10) días y a través de su representante legal. (art. 391 inciso 5 del C.G. P.).-

Se emplazará a: El Representante Legal de la **Cooperativa de Habitaciones de Aranzazu Ltda en Liquidación**; como a las **personas indeterminadas** que se crean con derecho sobre el respectivo bien inmueble, de conformidad con el artículo 108 del C.G.P, publicación que se hará una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional o local, es decir, los diarios "El Tiempo", "La República" o "La Patria". Vencido el término de emplazamiento se nombrará curador ad-litem conforme a lo dispuesto por el artículo 375 numeral 8° del C.G.P.-; publicación que se hará el día domingo. Lo anterior por cuanto el citado profesional lo solicita por desconocer su domicilio y dirección para adelantar notificación alguna.

Conforme a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que en el presente asunto quedan pendientes unas "actuaciones promovidas a instancia de parte" y que se necesita del cumplimiento y perfeccionamiento de las mismas, **SE REQUIERE** a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal de la inscripción de la demanda, la fijación de la valla y el emplazamiento de los demandados.

El incumplimiento de esta carga procesal dentro del término fijado dará lugar a que se tenga por desistida tácitamente la presente actuación y así será declarado en la respectiva providencia; ello siempre y cuando para ese momento, no se esté dentro de las circunstancias eximentes a que se refiere el inciso final del numeral 1 del art. 317 -Trámite encaminado a consumir las medidas cautelares previas-.

Finalmente y si bien el suscrito juez considera que para la admisión de la demanda no es requisito sine qua non el levantamiento topográfico respecto del bien a usucapir; si es necesario para delimitar el bien por su área y linderos al momento de la inspección judicial, lo que hace necesario que se cuente con los servicios de una persona experta en la materia, ello en su condición de perito; lo que innegablemente, en caso de ser viable, retardaría el proferimiento de la sentencia respectiva hasta tanto se aporten dichos planos, como ya se dijo sobre su área, linderos y con base a la información suministrada por el IGAC y los requerimientos de la Oficina de Registro, quien dispone que los linderos se deben

Radicado: 2022-00074-00
Trámite: Admisión demanda

describir por sus puntos cardinales, teniendo en cuenta que éstos y su área, constituyen uno de los elementos esenciales que fluyen para conformar la condición jurídica del inmueble, pues se debe tener certeza de que inmueble se va a crear, según el artículo 1 de la resolución Nro 0070 de 2011. Expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, información que debe enviarse al IGAC para que se le asigne ficha catastral de conformidad con su identificación física.

Es por lo anterior, que se requiere de la parte demandante, adelante dicha gestión a la mayor brevedad posible, para que en caso de que se profiera sentencia favorable a sus pretensiones, no se retarde no solo su proferimiento, sino su inscripción y registro.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda de proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por la señora: LUZ MARY TABORDA CARDENAS, a través de apoderado judicial, en contra de la COOPERATIVA DE HABITACIONES DE ARANZAZU LTDA EN LIQUIDACION y Personas Indeterminadas.

SEGUNDO: TRAMITAR el presente asunto como PROCESO VERBAL ESPECIAL (DECLARATIVO DE PERTENENCIA) consagrado en el Título I, capítulo II, artículo 375 del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 118-16254 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas).

CUARTO: ORDENAR el EMPLAZAMIENTO al Representante Legal de la Cooperativa de Habitaciones de Aranzazu Ltda en Liquidación; como a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el porcentaje que se reclama del respectivo bien inmueble, de conformidad con el artículo 108 del C.G.P, publicación que se hará una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional o local, es decir, los diarios "El Tiempo", "La República" o "La Patria". Vencido el término de emplazamiento se nombrará curador ad-litem

conforme a lo dispuesto por el artículo 375 numeral 8° del C.G.P.-; publicación que se hará el día domingo. Lo anterior por cuanto el citado profesional lo solicita por desconocer su domicilio y dirección para adelantar notificación alguna. Vencido el termino de emplazamiento se nombrará curador ad litem conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.-

QUINTO: ENTERAR la presente demanda a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y Agencia Nacional de Tierras (ANT),, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

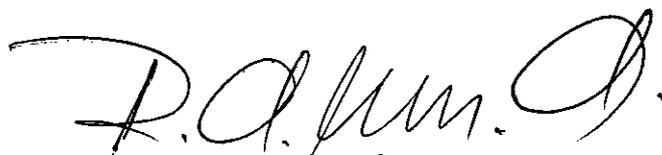
SEXTO: ORDENAR la instalación de la VALLA a que se refiere el artículo 375 numeral 7° literal g) inciso 2° del C.G.P., el que se incluirá en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia dispuesto en la página web del Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, una vez se haya inscrito la demanda y se aporten las fotografías del mismo.

SÉPTIMO: RECONOCER personería amplia y suficiente al abogado Román Morales López, en ejercicio, con T. P. 156.322 del C.S.J y C. C. Nro. 75.072.482, para representar a la demandante en estas diligencias, en los términos del poder conferido.

OCTAVO: REQUERIR a la parte demandante para que dentro del término de treinta (30) días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal establecida en el numeral 2.4.3 de ésta providencia.

NOVENO: Como la presentación de la demanda, se hizo a través del correo institucional, no se hace necesario aportar ni copia física, ni electrónica para el traslado o archivo de la demanda.

Notifíquese y Cúmplase.



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN.

Radicado: 2022-00074-00
Trámite: Admisión demanda

Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 59
Ejido hoy 13 de junio de 2022, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00

ROGELIO GÓMEZ GRAJALES
SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia