

Radicado: 2022- 00141-00
Trámite: Admisión demanda

Auto interlocutorio No. 448

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL

Aranzazu - Caldas

Veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Radicado: 17-050-40-89-001-2022-00141-00
Referencia: Proceso Declarativo de pertenencia (prescripción adquisitiva de Dominio)
Demandante: Yorladis Montes Salazar
Demandados: Benito José Gómez Hurtado 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 YORLADIS MONTES SALAZAR, a través de apoderado judicial designado por amparo de pobre, instauró demanda de proceso declarativo de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra del señor BENITO JOSÉ GÓMEZ HURTADO y de PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho a reclamar, respecto de un predio urbano ubicado en el sector la Floresta de este municipio de Aranzazu, que hace parte de un predio de mayor extensión que tiene el folio de matrícula inmobiliaria 118-19378 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas y ficha catastral 17500100000000020009500000003, cuya cabida y linderos de la porción o parte del inmueble objeto de pertenencia, se

encuentran descritos en el documento de compraventa celebrado entre la señora María Cenia Salazar Toro madre de la demandante y la señora María Lilia Castaño de Gómez, a fin que previo los trámites legales previstos en la ley 1564 de 2012, Arts. 375, 368 y 373 se accedan a sus pretensiones.

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 quien detenta el derecho y demás y personas indeterminadas, *Se acompañó el Certificado de Tradición y el Especial de Pertenencia emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Salamina, relacionados con la situación jurídica del bien objeto de litigio. *Copia de compraventa derecho real del 2 de enero de 1997. *Certificado del Sisben. *Fotografías de la vivienda. *Certificado de pago de impuesto predial unificado en donde consta el avalúo del bien inmueble. *Facturas de servicios domiciliarios. *El 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 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

Se dispone como medida cautelar de inscripción de la demanda, 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, en relación con el bien de mayor extensión y con matrícula inmobiliaria Nos 118-19378, se procederá de conformidad.

Traslado

Se correrá traslado de la demanda al demandado por el término de diez (10) días (art. 391 inciso 5 del C.G. P.).-

Se emplazará: Al demandado Benito José Gómez Hurtado, así como a las **personas indeterminadas** que se crean con derecho sobre el respectivo bien inmueble, conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.- en concordancia con la Ley 2213 de 2022 por medio del cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, concretamente en su artículo 10 que establece que los emplazamientos para notificación personal que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del C. G. del Proceso, se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en medio escrito. Vencido el termino de emplazamiento se nombrará curador ad litem conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.-, 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 y la fijación de la valla.

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

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 PROMISCOU 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 YORLADIS MONTES SALAZAR, a través de apoderado judicial, en contra del señor BENITO JOSÉ GÓMEZ HURTADO Y PERSONAS INDETERMINADAS, en relación con un bien urbano, ubicado en el sector o barrio la Floresta de Aranzazu Caldas, que hace parte de un predio de mayor extensión que tiene el folio de matrícula inmobiliaria 118-19378 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, por ser asunto de nuestra competencia.

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 118-19378 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas).

CUARTO: ORDENAR el EMPLAZAMIENTO del señor BENITO JOSE GOMEZ HURTADO y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el porcentaje del respectivo bien inmueble, conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.- en concordancia con la Ley 2213 de 2022 por

medio del cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, concretamente en su artículo 10 que establece que los emplazamientos para notificación personal que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del C. G. del Proceso, se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en medio escrito. Vencido el termino de emplazamiento se nombrará curador ad litem conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.-, por cuanto el citado profesional lo solicita por desconocer su domicilio y dirección para adelantar notificación alguna.

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 7º literal g) inciso 2º 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 JORGE IVAN FRANCO SALGADO, en ejercicio, con T. P. 344.545 del C.S.J y C. C. Nro. 1.053.839.654, para representar a la demandante en estas diligencias, en los términos de La designación hecha por el despacho.

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: Tal y como lo establece el inciso tercero del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, no se hace necesario aportar ni copia física, ni electrónica para el traslado o archivo de la demanda.

DECIMO: Se reitera el requerimiento final al citado profesional, esto es, la consecución del levantamiento topográfico y planos, como ya se dijo sobre su área, linderos y con base a la información suministrada por el IGAC.

Notifíquese y Cúmplase.


RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN.
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 102
Fijado hoy 28 de SEPTIEMBRE de 2022, en la Secretaría del juzgado
Hora 8:00

ROGELIO GÓMEZ GRAJALES.
SECRETARIO

Rama Judicial de la Judicatura
Conservación de Colombia
República de Colombia

