

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Risaralda, Caldas, seis de julio de dos mil veintitrés. A despacho del señor Juez el proceso que antecede. Va para decidir sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Sírvasse proveer.

Carlos Mario Ruiz Loaiza
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL
Risaralda, Caldas, seis (6) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado:	176164089001-2023-00051-00
Proceso:	Verbal de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
Auto:	Interlocutorio No. 324-2023
Demandante:	Cecilia Ríos Ocampo
Demandado:	Gerardo Ríos Ocampo

Objeto:

Procede el despacho al estudio de la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovida a través de apoderado por pobre por la señora Cecilia Ríos Ocampo en contra del señor Gerardo Ríos Ocampo, con el fin de que se declare la pertenencia que se tiene de manera legítima sobre el inmueble identificado al folio de matrícula inmobiliaria 103-21248 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, localizado en la Vereda Quiebra de Santa Bárbara del municipio de Risaralda, Caldas, denominado La Divisa, la cual deberá inadmitirse para que la parte demandante subsane las siguientes falencias:

1. Debe allegar el avalúo catastral del inmueble a usucapir actualizado, certificado por la autoridad competente para ello, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-, pues atendiendo al numeral 3 del art. 26 del C.G. del Proceso, en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, la cuantía se determina por el valor del avalúo catastral del bien.
2. De la misma manera deberá la parte demandante, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 6 de la ley 2213 de 2022, probar la remisión física de la demanda al demandado, como sigue:

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

3. Como quiera que el inmueble a usucapir es un predio rural, conforme lo indica el artículo 83 del CGP¹, deberá indicar su localización, predios colindantes actuales y el nombre como se conoce popularmente o está inscrito el predio en la región.
4. De igual forma la demandante tendrá la obligación de presentar la prueba de la ***mala fe*** aducida frente a la conducta del demandado, tal como lo infiere en el ordinal tercero de los hechos de la demanda, toda vez que es prueba de la cesión de los derechos que hizo la demandante a la señora Gilma de Jesús Osorio de Arredondo en el contrato que fue asistida por abogada, conforme se asume en la escritura pública 130 del 4 de mayo de 2005 -COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS- corrida en la Notaria local de Risaralda, Caldas; amén que no fue el señor Gerardo Ríos Ocampo quien ***adjudicó*** a la subrogatoria, ya que la competencia de la adjudicación está a cargo es de la autoridad correspondiente y que en nada facilita la comprensión de este hecho, es decir, manifestar que la subrogataria es la compañera sentimental del aquí demandado.
5. En atención a las declaraciones en que se sustenta la teoría fáctica, el actor deberá probar la circunstancias en la que actúa la señora Martha Nancy Valencia Ríos, ello en consideración a que en el hecho cuarto se dice que es la curadora legítima de Alejandra Ríos Ocampo, debiendo probarse, así como su papel y condición en la que se nombra a ésta última, ya que el Juzgado no encuentra razón para su aterrizaje en el proceso, al igual que la condición y la circunstancia como ser agente oficiosa² de la señora Cecilia Ríos, para cuyo caso también deberá probarse.
6. En punto de la prueba testimonial, deberá “...***enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba ...***” respecto de los cuales declararán los convocados, según lo dispone el artículo 212 del CGP.
7. Deberá aportar la Escritura Pública No. 686 del 16 de marzo de 2022, mediante la cual se adjudicó mediante sucesión al señor Gerardo Ríos Ocampo, el predio objeto de usucapión.

¹ **Artículo 83. Requisitos adicionales.** Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

² **Artículo 57. Agencia oficiosa procesal.** Se podrá demandar o contestar la demanda a nombre de una persona de quien no se tenga poder, siempre que ella se encuentre ausente o impedida para hacerlo; bastará afirmar dicha circunstancia bajo juramento que se entenderá prestado por la presentación de la demanda o la contestación.

El agente oficioso del demandante deberá prestar caución dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación que se haga a aquel del auto que admita la demanda. Si la parte no la ratifica, dentro de los treinta (30) días siguientes, se declarará terminado el proceso y se condenará al agente oficioso a pagar las costas y los perjuicios causados al demandado. Si la ratificación se produce antes del vencimiento del término para prestar la caución, el agente oficioso quedará eximido de tal carga procesal.

La actuación se suspenderá una vez practicada la notificación al demandado del auto admisorio de la demanda, y ella comprenderá el término de ejecutoria y el de traslado. Ratificada oportunamente la demanda por la parte, el proceso se reanuda a partir de la notificación del auto que levante la suspensión. No ratificada la demanda o ratificada extemporáneamente, el proceso se declarará terminado.

Quien pretenda obrar como agente oficioso de un demandado deberá contestar la demanda dentro del término de traslado, manifestando que lo hace como agente oficioso.

Vencido el término del traslado de la demanda, el juez ordenará la suspensión del proceso por el término de treinta (30) días y fijará caución que deberá ser prestada en el término de diez (10) días.

Si la ratificación de la contestación de la demanda se produce antes del vencimiento del término para prestar la caución, el agente oficioso quedará eximido de tal carga procesal.

Si no se presta la caución o no se ratifica oportunamente la actuación del agente, la demanda se tendrá por no contestada y se reanuda la actuación.

El agente oficioso deberá actuar por medio de abogado, salvo en los casos exceptuados por la ley.

8. Deberá aportar la Escritura Pública Nro. 130 del 4 de mayo de 2005, mediante la cual se subrogaron los derechos herenciales a favor de la señora Gilma de Jesús Osorio de Arredondo.
9. En punto de la cuantía del proceso, deberá adecuarla conforme al avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
10. Así mismo, deberá establecer con certeza cuales son las medidas del predio, toda vez la documentación anexa, expone dimensiones diferentes a las planteadas en el escrito percursor, en el que hace referencia a un predio de **un cuarto de cuadra más o menos** y en la factura de cobro del impuesto predial presentada, se señala un área de 3.750 mts².
11. Finalmente, verificada la adjudicación de los bienes de la sucesión intestada obrante en el plenario, denota el Despacho que dentro de los bienes inventariados se alude, en la segunda partida, al *“derecho de posesión y mejoras que ha tenido la sociedad de un lote de terreno (...) denominado Providencia”* el cual, verificado el Certificado de Instrumentos Públicos Nro. 103-21248 anotación 02, no fue registrado por tratarse de una posesión sin antecedente registral, así las cosas, el apoderado deberá aclarar si aquel lote de terreno es diferente al inmueble ha usucapir o, si ese lote de terreno denominado *“Providencia”* es una fracción de terreno del lote denominado *“La Divisa”*.

De ser ambos terrenos *“Providencia”* y *“Divisa”*, un predio común integrado, deberá modificar tanto los hechos de la demanda como las pretensiones, y en ese sentido, modificar los linderos del predio a usucapir, aportando las evidencias que así lo acrediten.

A tono con lo anterior, deberá aclarar al Despacho el motivo por el cual, en el Certificado de Instrumentos Públicos Nro. 103-21248 anotación Nro. 2 se indica *“No se registra en cuanto a la partida segunda por tratarse de una posesión sin antecedente registral”*.

Para los anteriores efectos deberá presentar nuevamente la demanda integrando en ella los aspectos que conforma al auto inadmisorio deben ser subsanados, en un solo escrito como mensaje de datos junto con sus anexos.

Por lo expuesto, el JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE RISARALDA, CALDAS,

RESUELVE:

Primero: Inadmitir la presente demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio promovida por la señora Cecilia Ríos Ocampo en contra del señor Gerardo Ríos Ocampo, conforme lo expresado en la parte motiva.

Segundo: Conceder el término de cinco (05) días a la parte demandante para que subsane la demanda, en los términos indicados en la motiva, so pena de su rechazo.

Tercero: Reconocer personería amplia y suficiente al Dr. Andrés Merardo Rincón Bedoya, identificado con la c.c. 1087985594, portador de la TP N° 220157 del C.S.J. para que obre en este proceso en los términos y para los fines del encargo como apoderado por pobre de la demandante.

NOTIFÍQUESE

MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR

Juez

