



Auto No. C-195

Victoria, Caldas, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso: DECLARATIVO – Verbal Especial- Pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio
Radicado No.: **2022-00026-00**
Demandante: MANUEL ENRIQUE TÉLLEZ
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

II. Procede el despacho a decidir sobre la admisibilidad de la demanda verbal de pertenencia por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, para ello, considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. Con el fin de determinar la cuantía del proceso, se requiere el certificado del avalúo catastral del inmueble que se encuentra en litigio; lo anterior, en virtud al artículo 26 numeral 3 del Código General del Proceso, concordante con el artículo 82 ibídem numeral 9.

Es de resaltar, que el documento idóneo para acreditar el justo precio de los bienes objeto de cautela al tratarse de inmuebles es el avalúo catastral, el cual es expedido por la autoridad catastral, de conformidad a lo normado en en los artículos 41 y 154 de la Resolución 70 de 2011.

2. El artículo 6 del Decreto 806 de 2020 "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" (subrayado fuera del texto)

Se observa que la parte demandante solicita se practiquen varios testimonios; sin embargo, no se dice nada respecto a los correos electrónicos, en este orden de ideas y atendiendo a la norma transcrita, se deberá proceder de conformidad.

En igual sentido, lo deberá hacer respecto de canal digital de notificación del demandante Manuel Enrique Téllez, el cual brilla por su ausencia en la demanda.

3. Se deberá expresar con precisión y claridad en el poder conferido, lo que se pretende en la demanda para la cual se otorga (arts. 82, num. 4 del CGP), ello, por cuanto no expresa si el tipo de prescripción que está alegando es ordinaria o extraordinaria, lo cual es necesario.

Lo anterior, debido a que de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del C.G.P. se pregona taxativamente que *"...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados"*; no obstante, se repite, en el poder presentado no se identifica claramente el tipo de prescripción adquisitiva que pretende hacer valer en el proceso a través del derecho de postulación, que debe coincidir con la demanda.

4. De conformidad con el artículo 375 numeral 5º C.G.P., la parte demandante deberá aportar el "certificado especial de pertenencia" expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

"El numeral quinto del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General de Proceso) en el tema de "Declaración de Pertenencia" establece que es de estricto cumplimiento, para el particular que inicie proceso de pertenencia ante la jurisdicción ordinaria, acompañar a la presentación de la demanda, la certificación emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos, donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro del predio a prescribir. Para atender este requerimiento normativo, consideramos necesario estandarizar el procedimiento por parte de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en el tema de la expedición de las mencionadas certificaciones.

(...)

Lo anterior es así, toda vez que, dentro de la misma actuación judicial, el juez tiene la oportunidad de decretar pruebas de oficio y, como requisito de la demanda, se le exige al demandante que adjunte el "certificado especial" del predio que ha poseído y pretende adquirir, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a través del cual se citan los actuales titulares de derechos reales, si cuenta con título originario, lo cual se constituye en la prueba de la existencia de propiedad privada de conformidad con la ley.

Se evidencia que la exigencia de la ley va encaminada a constatar dentro del proceso de pertenencia que, en efecto, se están prescribiendo predios privados, y se descarta, a su vez, que se trate de terrenos baldíos." (Instrucción Administrativa 10 de 2017 (mayo 4) D.O. 50.225, mayo 6 de 2017. Superintendente de Notariado y Registro-

Así las cosas, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 90 inciso tercero numeral primero y segundo del Código General Proceso.

III. Por las razones expuestas, el Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas,

RESUELVE:

1. INADMITIR la presente proceso, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane la solicitud, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

PAULA LORENA ALZATE GIL

Juez

Firmado Por:

Paula Lorena Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Victoria - Caldas



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:

**6c10122b05ef596ad157cd4c171e606b41bb80f3dfbd1dd8595984ed0b5e
4216**

Documento generado en 23/03/2022 03:56:01 PM

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