



Libertad y Orden

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Manizales, Caldas
Juzgado Promiscuo Municipal de Victoria, Caldas
Código No.17-867-40-89-001

Auto No. C-265

Victoria, Caldas, cuatro (04) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso: DECLARATIVO – Verbal Especial CGP
Materia: Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (pertenencia)
Radicado No.: **2024-00023-00**
Demandantes: MARÍA FERNANDA PARRA OSPINA
Demandados: SOCIEDAD CACAOTERA DEL ORIENTE DE CALDAS
“CAOCALSA”, BANCO CAFETERO (hoy Davivienda) y demás
PERSONAS INDETERMINADAS

II. El Despacho decide sobre el trámite de la demanda arriba identificada. Para ello, considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. Revisados los anexos de la demanda se advierte que brilla por su ausencia el poder para actuar.
2. Igualmente, revisados los anexos de la demanda hacen faltan tanto el contrato de compraventa de derecho de propiedad, posesión y mejoras celebrado entre la señora MARÍA EDITH OSPINA GIRALDO en calidad de vendedora y la señora MARÍA FERNANDA PARRA OSPINA, en calidad de compradora, suscrito el 31 de diciembre de 2024; así como el levantamiento topográfico del PREDIO EL TAMBOR LOTE N° 3, suscrito por ALBADAN PORTELA ARANGÓN, se resalta que dentro de los anexos aportados obra levantamiento topográfico del PRDIO EL TAMBOR LOTE N° 2, aspecto que debe ser subsanado y aclarado.
3. Con el fin de conocer la realidad actual del predio objeto de litigio, se hace necesario aportar un Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) actualizado; toda vez, el adosado a la demanda fue expedido el 08 de septiembre de 2021, sin que la información allí descrita evidencie las condiciones reales del inmueble, esto por cuanto el mismo tiene una expedición superior a dos años.
4. Deberá aportar un Certificado Catastral Especial y un Certificado de Plano Predial Catastral Actualizado, puesto que los aportados datan del mes de febrero de 2020; ello con el fin de tener certeza sobre la situación real del inmueble al momento de la radicación de la demanda; igualmente, en caso de presentarse variación en los linderos allí consignados deberá realizar la actualización respectiva frente a los expresados en la demanda; igualmente, se recuerda que la cuantía se establece de conformidad con el avalúo catastral, siendo el documento idóneo más no el recibo de impuesto predial.
5. Señala el artículo 212 del CGP: *“PETICIÓN DE LA PRUEBA Y LIMITACIÓN DE TESTIMONIOS. Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba”.*

Deberá ser más concreto respecto de los hechos sobre los cuales se pronunciarán los testigos que pretende hacer valer, puesto que no quedó lo suficientemente claro en la forma como fue expuesto en el escrito demandatorio.

6. El artículo 8 de la Ley 2213 de 2013 pregona *“NOTIFICACIONES PERSONALES. (...) El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar”*.

Revisada la norma, deberá corregir el aparte de notificaciones de la demandada SOCIEDAD CACAOTERA DEL ORIENTE DE CALDAS “CAOCALSA”, pues solamente aportó el correo electrónico de su representante legal, debiendo proceder de la misma forma frente a la demandada, aportando el correo el cual debe coincidir con el certificado de existencia y representación legal; lo anterior, por cuanto no se puede afirmar que el correo electrónico del demandado sea el mismo que su representante; de igual forma, deberá proceder frente al correo electrónico del BANCO DAVIVIENDA (antes Banco Cafetero), debiendo manifestar en todos los casos la forma como obtuvo el correo electrónico aportando las evidencia respectivas, de conformidad con lo establecido en la norma en cita.

7. 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, con no menos un mes de expedición; al respecto se tiene lo siguiente:

“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-.

8. Expresa el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, que: *“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 digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.*

En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado”.

Ahora bien, revisados los anexos de la demanda, se allegaron las constancias del envío de la demanda respecto del representante legal de la demandada Sociedad Cacaotera del Oriente de Caldas “Caocalsa”; no obstante, no fue enviado a la dirección electrónica directa de la demandada, como fue explicado en la causal 4 de inadmisión, como tampoco aportó las evidencias del envío de la demanda frente al Banco Davivienda (antes Banco Cafetero).

9. Deberá aportar los certificados actualizados de Cámara y Comercio de las codemandadas, puesto que el adosado frente al Banco Davivienda data del 09 de septiembre de 2021, en tanto el de la Sociedad Cacaotera del Oriente de Caldas “Caocalsa”, fue expedido el 11 de septiembre de 2017; ello con el fin de tener certeza sobre la situación real de las personas jurídicas demandadas al momento de la radicación de la demanda.
10. Incumbe a la parte demandante aportar un nuevo certificado de vigencia profesional del Perito Topógrafo, dado que el adjunto a la demanda data del 23 de enero de 2019, por lo que debe allegarse un con no menos de un mes de vigencia.
11. Finalmente, se recuerda que frente a la estimación de la cuantía la misma se hace atendiendo el valor del avalúo catastral según el certificado expedido por el IGAC, siendo este el documento idóneo más no el recibo de pago de impuesto predial, puesto que su finalidad es diferente, en el sentido de señalar si la persona se encuentra al día o no frente a tales erogaciones, por lo que se debe corregir la manifestación hecha en dicho acápite.

12. Corregirá el hecho tercero de la demanda en la medida que hace referencia al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 106-9671, en tanto en las pretensiones y anexos se advierte que es el No. 106-2671.

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

De otro lado, teniendo en cuenta el factor territorial, lugar donde se encuentra el predio a usucapir es este Despacho competente para conocer del presente trámite.

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

RESUELVE:

1. INADMITIR la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. CONCEDER a la parte solicitante 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 Gil

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: **eb9872410907c68e6d796a0a51c00f418185c4010166ba1bf14ae1b4a6c6e09d**

Documento generado en 04/04/2024 09:23:41 AM

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