

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE
COTORRA-CÓRDOBA**

Cotorra, ocho (08) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA : VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA
RADICADO : 23-300-40-89-001-2021-00388-00
DEMANDANTE : MARTHA LIGIA LOPEZ PETRO
ARNOLD BENJAMIN DE HOYOS VILLEGAS
DEMANDADO : MAXIMO RAMON PETRO Y PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME SECRETARIAL: al despacho el proceso de la referencia, sin pronunciamiento del curador ad litem. Sírvase Proveer.

DAISY CECILIA RUBIO CANO

Secretario

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE
COTORRA-CÓRDOBA**

Cotorra, ocho (08) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) Auto Inter No.0690

El artículo 132 del C.G.P., dispone que el Juez debe realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

Pues bien, el despacho se encontraba revisando minuciosamente el presente asunto para fijar fecha de inspección judicial y audiencia correspondiente; sin embargo, se percató de unas irregularidades que pueden afectar el trámite a futuro, con base en lo siguiente:

En el inciso sexto del numeral 7° y numeral 8° del artículo 375 del C.G.P. contemplan.

“Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, el juez ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

8. El juez designará curador ad litem que represente a los indeterminados y a los demandados ciertos cuya dirección se ignore.”

Y solo cumplido lo anterior, es que puede llevarse a cabo la diligencia de inspección judicial consagrada en la norma.

Así las cosas, revisado el expediente no se encuentra evidencia de que el Registrador de instrumentos Públicos de Lórica haya llevado a cabo la inscripción de la demanda ordenada en la admisión por auto de fecha 07 de diciembre de 2021 y auto de corrección de 15 del mismo mes y año.

De la misma manera, revisada la fotografía de la valla aportada por la parte demandante (DE21 folio 2), se echa de menos en ella un requisito indispensable consagrado en la norma atrás citada, en el literal d) *El número de radicación del proceso*. Solo se avizora los últimos 9 dígitos de los 23 que consta el mismo.

Sin embargo, aun con esas falencias el despacho procedió a designar curador ad litem para la representación del señor MAXIMO RAMON PETRO HERNANDEZ, identificado con C.C. No. 1.559.049, así como de las señoras CLAUDIA DEL SOCORRO BAENA RUIZ, ELIDA MARIA PETRO FLOREZ y MIRILIS MARIA GLAVAN CORREA.

Lo anterior, resulta trascendente dado que con la notificación del curador ad litem se entiende trabada la litis y el conteo de términos para decidir el asunto de fondo, sin haber

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE
COTORRA-CÓRDOBA**

corrido el traslado a las personas emplazadas luego de inscrita la demanda y aportadas las fotos de la valla de manera correcta. Por lo cual, con base en la obligación que tiene el juez de hacer un control de legalidad para evitar nulidades posteriores, se dejará sin efecto los autos proferidos el 15 de junio (DE54) y 18 de julio de 2023 (DE57), por los que se designó como curador ad litem, por no cumplirse los requisitos necesarios para proceder de conformidad.

Así mismo, se requerirá al demandante para que aporte la valla con el cumplimiento total de los requerimientos contenidos en los literales del numeral 7° del artículo 375 del C.G.P.

De otro lado, observa el Despacho varias particularidades a saber: (I) en la demanda se afirma que la cabida del predio de mayor extensión del que se pretende prescribir es de 6.683m², sin embargo, del Folio de matrícula inmobiliaria 146-30036, se desprende que la cabida superficial es de 7.670m², pues en las anotaciones 2, 3 y 4 se encuentran inscritas unas ventas parciales, mismas que al restarlas a las 7 hectáreas que según dicho folio correspondía a la cabida del predio, dan el guarismo antes indicado (7.670m²).

(II) Tampoco puede pasarse por alto la respuesta suministrada por el IGAC y que obra en el DE47 del expediente digital, en la que se lee: *“la información catastral del municipio de Cotorra (sic) no se encuentra actualizada, por tanto, es muy factible que no sea coincidente con la los aspectos físicos, jurídicos y económicos del predio objeto de estudio, dado que la vigencia de la última actualización catastral del área rural es del año 2014”*.

En este sentido resulta preciso recordar que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 señala al IGAC como máxima autoridad catastral; a la par, los artículos 8, 35, 38, y 66 del Estatuto de Registro, establecen la obligación de garantizar la seguridad y confiabilidad de la información que se ordene registrar, la cual se exige debe ser completa y precisa en cuanto al área y linderos; adicionalmente consagran los principios de lógica transversal e interinstitucional de las entidades intervinientes en las etapas previas al registro; siendo necesario que la providencia judicial que se ordene registrar, como etapa previa de un acto sometido a registro, debe reunir esas características; y que se hace necesario conocer las características reales y actuales del bien a prescribir, adelantando el procedimiento reglado en la Resolución Conjunta 11344 de 2020.

Por lo anterior, en uso de la dirección temprana del proceso, con base en el artículo 234 del CGP, que autoriza acudir a entidades oficiales en materia propia de sus actividades, para comprobar hechos que interesan al proceso, se oficiará al IGAC para que realice el levantamiento planimétrico predial, la actualización de linderos y rectificación y/o aclaración del área del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 146-30036 de la ORIP de Lorica, para lo cual se le conceden 30 días hábiles prorrogables, por 30 más si así se solicita.

La parte interesada gestionará directamente ante la entidad oficiada la realización del procedimiento objeto de esta solicitud y aportará al IGAC toda la documentación, información y datos que requiera el IGAC para cumplir lo ordenado y asumirá los gastos necesarios para que la entidad realice la tarea encomendada.

(III) en la respuesta brindada por la ANT obrante en el DE49 se indica que esa Entidad requiere documentos adicionales para emitir un concepto de fondo sobre el presente proceso, entre ellos:

- *“Copia simple, completa, clara y legible de la **SENTENCIA del 13 de febrero de 2001 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cerete**, con fecha de registro 26-03-2001 descrita en la Anotación o.1 del folio de matrícula inmobiliaria **146-30036**. Adicionalmente se le solicita que aporten el asiento registral del instrumento mencionado.*
- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES REGISTRALES Y DE TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO EN EL SISTEMA ANTIGUO** (Entiéndase por sistema antiguo de registro aquel que estaba vigente antes del Decreto-Ley 1250 de 1970, es decir los libros definidos en los artículos No. 2641 del Código Civil, 38 de la Ley 57 de 1887 y 1o. de la Ley 39 de 1890 y las demás disposiciones relacionadas con los precitados libros registrales) sobre el predio: **146-30036**, en el que conste: (1) Si



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE COTORRA-CÓRDOBA

existen o no antecedentes registrales del derecho real de dominio y (2) titulares de derechos reales de dominio en el sistema antiguo, atendiendo lo señalado en las páginas 15 y 16 de la Instrucción Conjunta 13 (251) del 2014, dictada por el entonces Gerente General de INCODER y el Superintendente de Notariado y Registro.

Aclarando que “en el certificado que se expida, se acuda al **SISTEMA ANTIGUO** en los términos referidos, revisando **cualquier fuente de sistema registral que no se encuentre en el sistema magnético (sistema actual)**. Lo anterior debido a que usualmente en las solicitudes realizadas ante las oficinas de registro de instrumentos públicos, nos remiten certificados en los que solo nos describen las anotaciones o solo nos certifican la existencia de titulares inscritos, pero no se evidencia la revisión expresa del sistema antiguo, situación que conlleva a la imposibilidad de definir con certeza la naturaleza jurídica” e indicando que tales documentos constituyen el insumo indispensable para determinar si se trata de un bien baldío o uno de naturaleza privada.

Por lo anterior, también se requerirá a la parte interesada para que, en el término de 30 días, prorrogables por otro término igual, gestione y suministre los documentos solicitados por la ANT, debiendo asumir los gastos necesarios para que la entidad realice la tarea encomendada, adicionalmente, toda vez que no figura en el expediente prueba de que se haya inscrito la demanda en el FMI-146-30036, del mismo modo se requerirá a la parte para que aporte lo correspondiente y una vez allegue la totalidad de documentos se dispondrá la inclusión del contenido de la valla o del aviso, en consecuencia, este Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: SANEAR la actuación y como consecuencia de ello, **DEJAR SIN EFECTO** los autos 0373 de 15 de junio y 0427 de 18 de julio, todos de 2023, por los cuales se designó curador *ad litem*, por no cumplirse los requisitos necesarios para proceder de conformidad.

SEGUNDO: REQUERIR al demandante para que aporte la valla con el cumplimiento total de los requerimientos contenidos en los literales del numeral 7° del artículo 375 del C.G.P.

TERCERO: Oficiar al IGAC para que realice el **levantamiento planimétrico predial, la actualización de linderos y, rectificación y/o aclaración del área** del inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 146-30036 de la ORIP de Lorica, y lo remita a este proceso, para lo cual se le conceden 30 días, prorrogables por 30 días más, si así se solicita.

CUARTO: La parte interesada gestionará directamente ante la entidad oficiada la realización del procedimiento objeto de esta solicitud y aportará al IGAC toda la documentación, información y datos que requiera el IGAC para cumplir lo ordenado y asumirá los gastos necesarios para que la entidad realice la tarea encomendada.

QUINTO: Requiérase a la parte interesada para que, en el término de 30 días, prorrogables por otro término igual, si así lo solicita, gestione y suministre los documentos solicitados por la ANT, debiendo asumir los gastos necesarios para que la entidad realice la tarea encomendada. Oficiése.

SEXTO: Una vez cumplidas las cargas impuestas, regrese el proceso al despacho para lo pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Roberto Alexander Maldonado Petro

Firmado Por:

Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 1 Promiscuo Municipal
Cotorra - Cordoba

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: **bdf9e56802f86430657ee9904d8bbb137933107f8bc7bb15516b9b7265e0baac**

Documento generado en 08/09/2023 07:05:28 AM

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