

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se deja en el sentido de que la anterior demanda fue presentada el día 08 de febrero de 2024. Queda radicada bajo el número 2024-00012-00. Se deja constancia que durante los días 07, 08,09 de febrero la señora juez se encontraba con permiso especial de estudio y los días 13,14,15,19 de febrero en audiencias de Control de Garantías con personas privadas de la libertad.

Pasa a Despacho de la señora juez a fin de que sirva proveer.

*Karen Diez Ríos*

Karen Y. Diez Ríos

Secretaria



**REPUBLICA DE COLOMBIA –RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**El Águila Valle del cauca, veintidós de febrero de dos mil veinticuatro**

---

Auto Interlocutorio Civil No. 0030

Auto admite demanda

Proceso: Prescripción adquisitiva de dominio

- Pertenencia-

Demandante: Robinson Ramírez Flórez

Apoderado: Cristian David Velásquez Sánchez

Demandado: Herederos determinados e indeterminados de

Benjamin Garcia

y personas interesadas en el bien.

Radicado: 2024-00012-00

A Despacho para estudio se encuentra para calificación la presente demanda que para proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio -PERTENENCIA- que presenta el señor ROBINSON RAMÍREZ FLÓREZ quien actúa por intermedio de apoderado judicial en contra de BENJAMIN GARCIA, y personas interesadas en el bien a usucapir.

Dicha solicitud de prescripción recae sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.375-43954 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago y ficha catastral No. 76243000000030124000. Predio rural ubicado en la vereda Santa Marta finca Rural la Samaria, del Municipio del Águila Valle.

El predio en su extensión cuenta con Área de Terreno de ONCE (11.00) Ha. SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO (7.975) m<sup>2</sup> (según Plano Topográfico Aportado) Y DIECISEIS(16) Ha. CUATRO MIL SETECIENTOS TRECE (4713) m<sup>2</sup>. (según Catastro) y Área Construida de CIENTO SETENTA Y CUATRO (174) m<sup>2</sup> según Catastro.

Su admisión por el momento no viable por lo siguiente:

- Se hace necesario que la parte actora manifieste al Despacho, si conoce si se ha levantado sucesión del señor BENJAMIN GARCIA, en efecto necesario para saber si tiene herederos intedeterminados o determinados.
- Sumado a lo anterior no aporta el certificado catastral, sino un recibo expedido por la secretaria de Hacienda del Municipio de El Águila Valle y este es una paz y salvo no un certificado.

Ello por cuanto, no hay claridad en la cuantía del bien inmueble, pues bien, señala el artículo 26 del CGP numeral 3º que en los procesos de pertenencia la cuantía se

determina por el valor del avalúo catastral, y revisado este aspecto, hay varias cuantías expuestas en este asunto: (i) un recibo de paz y salvo expedido por la Secretaria de Hacienda del año 2011 con un avalúo de \$61.298.000. (ii) un dictamen pericial aportado con un avalúo comercial de \$542.387.428.00, lo que requiere un certificado de avalúo catastral, expedido por la autoridad competente en el asunto como lo es la Unidad Administrativa de Catastro Valle.

Lo anterior es necesario, además, porque en dicho certificado es pertinente dilucidar el área del bien a usucapir, conforme la disparidad en área dada tanto el certificado de tradición, como en el paz y salvo de Secretaria de Hacienda, como la medición en el plano, de modo que la pertenencia llevaría consigo inteligiblemente una actualización de área y linderos y así una especificación del área que se pretende usucapir.

- Es preciso que el apoderado señale, la claridad del procedimiento que solicita, pues en un acápite señala el establecido como PROCESO VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012 y otros el procedimiento establecido por el art. 375 del Código General del Proceso, procedimientos que no deben mezclarse y que cada uno tiene unos requisitos expresos.
- Existe una particularidad en los anexos de la demanda, si bien es cierto el proceso de pertenencia debe aportar un certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos donde conste las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, el cual fue anexado, dando como titular al señor Benjamín García, sin embargo del certificado normal aportado, se desprende que el bien inmueble corresponde a una sucesión, donde fungen otros condueños con derechos reales, así sean con una falsa tradición y los que se hace necesarios vincularlos al trámite y dicha irregularidad no se subsana con el emplazamiento.
- Debe dar claridad respecto de la anotación No. 006, del Juzgado 1ro Civil del Circuito de Cartago que señala un proceso reivindicatorio, en contra del mismo actor en este proceso, se hace necesario saber el estado actual del proceso.

Por lo anteriormente expuesto, se inadmitirá la demanda y en consecuencia deberá subsanar so pena de rechazo. Para lo cual se le concederá el término de cinco días.

Así las cosas, el Juzgado Promiscuo Municipal de El Águila Valle del Cauca,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Inadmitir la presente demanda que para proceso para proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio -PERTENENCIA- que presenta el señor ROBINSON RAMÍREZ FLÓREZ quien actúa por intermedio de apoderado judicial en contra de BENJAMIN GARCIA, y personas interesadas en el bien a usucapir, por las razones allí consignadas.

**SEGUNDO:** Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días hábiles, para subsanar los defectos, so pena de rechazo.

**TERCERO:** Se reconoce personería al abogado CRISTIAN DAVID VELASQUEZ SANCHEZ, para representar al señor ROBINSON RAMIREZ FLOREZ en los términos del poder a él conferido.

**Notifíquese,**

**Bianca M. González Bermúdez**

**Jueza**

**Firmado Por:**  
**Bianca Mildred Gonzalez Bermudez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**El Aguila - Valle Del Cauca**

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: **2ffc4617125a9a9293547d82afafee6eae5cb9960bf2784c111b1904a583d8ff**

Documento generado en 22/02/2024 03:25:24 PM

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