



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-322**

Victoria, Caldas, cuatro (04) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:**

Proceso:	DECLARATIVO – Verbal Especial- Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio
Radicado No.:	<b>2022-00044-00</b>
Demandante:	AGROPECUARIA LA SONRISA AGUDELO GALEANO S. EN C. EN LIQUIDACIÓN
Demandados:	MARIA VICTORIA DIAZ Y/O HEREDEROS IDENTERMINADOS

**II.** El Despacho decide sobre la demanda remitida por competencia, para ello, considera que deberá subsanarse en lo siguiente:

1. Con el fin de conocer la realidad actual del predio objeto de litigio, se hace necesario aportar un folio de matrícula inmobiliaria actualizado; toda vez, que el aportado fue expedido con anterioridad mayor a un mes a la presentación de la demanda, sin que la información allí descrita evidencie las condiciones reales del inmueble, esto por cuanto, si bien el mismo tiene fecha del 10 de marzo de año avante la demanda fue radicada el día 27 de abril de los corrientes.
2. El numeral cinco del artículo 375 del Código General del Proceso dispone: *“(...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella (...)”*

En este orden de ideas, deberá aclararse o corregirse lo pertinente en la demanda en cuanto a la integración del extremo pasivo, toda vez, que en la anotación 20 del certificado de tradición se reporta una compraventa de derechos de cuota sobre el porcentaje que le correspondía al señor CARLOS ARTURO DIAZ GOMEZ a las señoras MARY LUZ DUQUE MUÑOZ y DORALICE GARCIA HERNANDEZ, como propietarias del 50% del inmueble objeto de usucapión.

Pues bien, debe aclarar el demandante cuales son las razones que le permiten indicar a que parte del 50% del inmueble hace referencia, puesto que nos encontramos de cara a un bien con propiedad común y proindiviso, en el que aparecen como titulares actuales María Victoria Díaz de Jaspers, en un porcentaje, y las señoras Duque Muñoz y García Hernández propietarias en otro; no obstante, dicho aspecto debe ser precisado por cuanto se recuerda que se trata de un solo bien en copropiedad, luego no entiende el Despacho cómo puede el demandante manifestar que el 50% poseído es el de propiedad de la señora Diaz de Jaspers y no de los demás titulares, máxime cuando no existe prueba de la división del bien, siendo este un todo, razón por la cual la demanda, se repite, deberá estar dirigida contra

todos los propietarios actuales que figuran en el certificado de tradición, así como a las personas indeterminadas que tengan interés sobre el bien, a efectos de integrar correctamente el extremo pasivo de la litis; igualmente, de probarse la defunción de la señora María Victoria Díaz de Jaspers, deberá dirigirse en contra de los herederos determinados e indeterminados.

3. Deberá presentar un certificado de existencia y representación legal actualizado puesto que el aportado data del 04 de febrero de 2021, y es necesario que el mismo tenga una expedición no superior a un mes de antelación a la presentación de la demanda, a efectos de establecer con claridad la calidad y situación jurídica actual de la persona jurídica demandante.
4. En la demanda deberá expresarse el número de identificación del demandante y, por tratarse de una persona jurídica, el mismo será el número de identificación tributaria (NIT), así como el número de identificación del representante legal, e informar expresamente su respectivo lugar de domicilio, numeral 2, artículo 82 del C.G.P.
5. En los hechos y demás apartes de la demanda informa que la ubicación y linderos del bien aparecen consignados en la escritura pública No. 171 del 03 de noviembre de 1983; no obstante, del certificado de tradición se establece en la anotación No. 011 que es la escritura pública número 1071, aspecto que deberá aclarar y así deberá hacerlo con respecto a las demás referencias hechas, en el escrito de demanda.
6. El artículo 6 del Decreto 806 de 2020 pregona: *“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), en igual sentido, el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., exige expresar *“El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales”*, por su parte el artículo 3 del mencionado Decreto indica que dicha información se aportará por ser un deber de las partes.

Pues bien, 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 y su representante legal, información que brilla por su ausencia en la demanda.

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, al respecto se tiene que:

*“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. Incumbe al demandante aportar el plano predial catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para mayor claridad e identidad del bien objeto de usucapión.
9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del C.G.P y, como quiera que de los hechos narrados en la demanda se desprende que ésta versa sobre un predio rural, se deberá indicar el nombre de los colindantes actuales con los datos del respectivo predio.
10. En el hecho sexto se narra que la demandada falleció y se manifiesta que no ha sido posible comprobar tal situación; sin embargo, dicha afirmación por sí sola no es de recibo para el Despacho, puesto que revisados los documentos aportados como prueba, se advierte claramente en el poder general otorgado por la señora María Victoria Díaz de Jaspers al señor Carlos Arturo Díaz Gómez, el número de cédula de la primera, luego se hace obligatorio instar a la parte activa de la litis gestionar lo pertinente frente a su defunción ante la Registraduría y, de ser el caso, aportar la solicitud y la respuesta emitida por dicha entidad, en el evento de no aparecer información alguna, una vez determinada tal situación, deberá dar estricto cumplimiento al artículo 83 de C.G.P.
11. El numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., pregona que en la demanda deberá manifestarse “4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad”; no obstante, verificado el parte de las declaraciones hechas por el demandante, no se especificó con precisión a qué clase de prescripción se refiere, esto es, si es ordinaria o extraordinaria, aspecto que es indispensable expresar, por cuanto debe recordarse que la demanda debe respetar el principio de congruencia; razón por la cual, tanto en el poder, en los hechos y en las pretensiones se debe consignar expresa y claramente lo que se solicita.

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

Código de verificación: **47dea2b856ae5203823a57cf1adea794a393b2eddd5da301d6d8a7d77655f660**

Documento generado en 04/05/2022 05:57:00 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**