



Auto No. C-1011

Victoria, Caldas, quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso:	DECLARATIVO – Reivindicatorio
Radicado No.:	2022-00152-00
Demandante:	PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES DE TELECOM Y TELEASOCIADAS EN LIQUIDACIÓN - PAR
Demandado:	JUAN CARLOS BOBADILLA y demás personas indeterminadas

II. El despacho decide sobre la admisión del proceso arriba identificado. Para ello, considera que una vez revisada la demanda y sus anexos, la misma deberá subsanarse en lo siguiente:

1. 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 numeral noveno del artículo 82 ibídem.

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 competente, esto es, el IGAC, *pues es la entidad nacional encargada de la elaboración y mantenimiento del catastro de la propiedad inmueble en nuestro país de conformidad con lo señalado en Decreto 846 de 2021 “Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi”, artículos 29 y 30 numeral 11: “Expedir certificaciones en materias catastrales”.*

En este punto es necesario manifestar que el avalúo comercial es muy diferente al avalúo catastral al cual hace referencia la norma para establecer la cuantía del proceso y, por consiguiente, la competencia para conocer del mismo.

2. Con el fin de conocer la realidad actual del predio objeto de litigio, se hace necesario aportar un folio de matrícula inmobiliaria actualizado, puesto que, si bien el mismo se enuncia dentro del acápite de las pruebas documentales de la demanda, una vez revisados los anexos arrimados se tiene que este no fue aportado, brillando por su ausencia, siendo necesario adosar uno con menos de un mes de expedición a efectos de conocer la situación actual del bien inmueble.
3. Para determinar la identidad entre el bien pretendido en reivindicación y el poseído por el demandado, es necesario tener una plena identificación del inmueble, para lo cual, es imperioso aportar el plano actualizado del predio.

4. En el numeral decimo tercero de la demanda señala que el bien objeto de reivindicación se encuentra dentro de uno de mayor extensión de propiedad del señor JUAN CARLOS BOBADILLA, demandado; razón por la cual, deberá aportar el folio de matrícula inmobiliaria del citado bien inmueble.

En caso de ser un predio segregado de uno de mayor extensión, deberá identificar ambos predios, de manera coherente y determinado el área del de mayor extensión y el área del de menor extensión.

5. El artículo 206 del Código General del Proceso reglamenta: *"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación (...)".*

En la pretensión tercera de la demanda se persigue el pago de los frutos naturales o civiles del inmueble objeto de reivindicación; por tal motivo, deberá dar aplicación a los exigido en el artículo anterior, siendo un requisito de la demanda, de conformidad con lo pregonado en el numeral 7 del artículo 82 del CGP.

6. Frente a la solicitud del registro de la demanda, deberá dar aplicación al numeral 2 del artículo 590 del CGP, que pregona:

"2. Para que sea decretada cualquiera de las anteriores medidas cautelares, el demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica. Sin embargo, el juez, de oficio o a petición de parte, podrá aumentar o disminuir el monto de la caución cuando lo considere razonable, o fijar uno superior al momento de decretar la medida. No será necesario prestar caución para la práctica de embargos y secuestros después de la sentencia favorable de primera instancia".

Razón por la cual, deberá prestar la citada caución, para que sea procedente la inscripción de la demanda; lo anterior, por cuanto el proceso reivindicatorio no se encuentra dentro de los enlistados en el artículo 592 ibídem, frente a los cuales se autoriza la inscripción de la demanda de oficio, a saber: *"En los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda antes de la notificación del auto admisorio al demandado. Una vez inscrita, el oficio*

se remitirá por el registrador al juez, junto con un certificado sobre la situación jurídica del bien”, en cuyos eventos no es necesario constituir la citada caución.

7. En el encabezado de la demanda, se deberá dar estricta aplicación a lo consagrado en el numeral 2 del artículo 82 del CGP, para lo cual se debe, además de señalar los nombres de los representantes legales de las empresas SOCIEDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A., FIDUAGRARIA S.A. y SOCIEDAD FIDUCIARIA POPULAR. S.A FIDUCIAR S.A., se debe indicar expresamente su domicilio y número de identificación, teniendo en cuenta la diferencia entre el domicilio (como lugar donde la persona decide permanecer) que en ocasiones no corresponde a la dirección de notificaciones judiciales. Mencione que ha sido establecida en la codificación procesal como requisito de todas las demandas.
8. Presentará los certificados actualizados de las SOCIEDAD DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A., FIDUAGRARIA S.A. y SOCIEDAD FIDUCIARIA POPULAR. S.A FIDUCIAR S.A., puesto que los aportados datan del año 2016, a efectos de establecer con claridad la calidad y situación jurídica actual de la persona jurídica demandante (artículo 84 numeral 2 CGP).
9. Deberá aclarar el poder como la escritura pública No. 132 del 28 de mayo de 1996, puesto que se indica que el inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Victoria, jurisdicción de Risaralda, del Departamento de Caldas.
10. Dentro de las pruebas documentales se manifiesta aportar los oficios de ofrecimiento de venta del inmueble con matrícula Nro. 106-20813; ahora bien, frente a tal aspecto deberá mencionar a cuales de ellos hace relación, por cuanto solo aportó junto con la demanda los oficios remitidos al demandado JUAN CARLOS BOBADILLA, a Claro Colombia y a Radio Televisión de Colombia RTVS; sin embargo, en los hechos décimo quinto, décimo séptimo y décimo octavo, se menciona que se hizo ofrecimiento además a Virgin Mobile Colombia S.A.S., a la Sociedad de Activos Especiales SAE y al Canal Regional de Televisión – TELECAFE, aspecto que debe precisar.
11. Dentro de las nuevas ritualidades y exigencias que trae consigo la Ley 2213 de 2022, se encuentra la establecida en el artículo 8 inciso segundo que expresa:

"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"

Revisado el acápite de notificaciones de la demanda, si bien se observan las direcciones o canales electrónicos de notificación del demandado, debe manifestar expresamente la forma como los obtuvo en los términos exigidos por la norma.

Así las cosas, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 90 inciso segundo numeral primero y segundo del Código General del Proceso concediéndole al demandante el término para que subsane lo pertinente.

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

RESUELVE:

- 1. INADMITIR la demanda presentada por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
- 2. CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que la subsane, 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: bc7565733e1e1470d9d6053cb4228d4eebf224f0df788847a4d8f88308a91b93

Documento generado en 15/12/2022 01:42:23 PM

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