

Auto No. C-574

Victoria, Caldas, primero (1) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO:

Proceso:	DECLARATIVO – Verbal Especial
Radicado No.:	2021-00095-00
Demandante:	GRACIELA CORTEZ GARCÍA
Demandados:	HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA ANA ROSA CARDONA Y DEMÁS INDETERMINADOS

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

1. Se deberá expresar con precisión y claridad en el poder conferido, lo que se pretende (arts. 82, num. 4 del CGP), ello, por cuanto no expresa con precisión y claridad si el tipo de prescripción que está alegando es ordinaria o extraordinaria.

Lo anterior, debido a que el juez no puede declarar de oficio la prescripción, sea la adquisitiva (positiva) o la extintiva (negativa), es el interesado quien debe alegarla, sea por vía de acción o por vía de excepción, por expreso mandato del art. 2513 del Código Civil en concordancia con el art. 282 del CGP. Pues, el simple transcurrir del tiempo, así se tenga la calidad de poseedor durante los plazos establecidos por la ley, no lo hace automáticamente propietario.

2. El artículo sexto del Decreto 806 de 2020, establece "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)

Conforme a lo anterior, se deberá enunciar el correo electrónico de los testigos.

3. El numeral cinco del artículo 82 del Código General del Proceso, establece que la demanda deberá contener "*5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*"

El hecho tercero no es claro pues afirma que "*la señora GRACIELA CORTES GARCIA ha poseído este inmueble (...)*" sin especificar cual inmueble ni determinar el mismo.

4. Por su parte el hecho cuarto y sus literales se entienden más como una petición, por lo cual deberán ajustarse al acápite que les corresponde.
5. Es necesario que aporte 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.

Para el caso en concreto y debido a que el proceso será tramitado mediante ley 1564 de 2012 no basta con la simple afirmación que el accionante realiza en el escrito de la demanda, toda vez que es necesario tener el documento idóneo que certifique el avalúo catastral del inmueble.

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, de conformidad a lo normado en el artículo 161 de la Resolución 2555 de 1988 que prevé:

"Certificado Catastral. Las autoridades catastrales a solicitud de los interesados certificarán sobre la inscripción catastral del predio o mejora, indicando la fecha de la vigencia fiscal del avalúo.

Las copias o certificaciones sobre los datos de catastro solicitados en materia jurisdiccional por las autoridades competentes en asuntos de su conocimiento, serán expedidas gratuitamente." (Negrilla fuera de texto original)

Aunado a lo anterior, téngase en cuenta que de conformidad al numeral 7º del artículo 25 del Decreto 208 de 2004 modificado por el artículo 5º del Decreto 1551 de 2009 dentro de las funciones de las autoridades catastrales se encuentra *"Expedir certificaciones en materia catastral (...)".*

De lo anterior, se vislumbra que las únicas entidades encargadas de expedir las certificaciones catastrales para acreditar el avalúo son las autoridades catastrales, las cuales están integradas por *"el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital".*

6. En el certificado de tradición de matriculo inmobiliaria N° 106-33046, se especifican linderos distintos a los dispuestos en la pretensión primera, situación que deberá ser subsanada.
7. Concordante con lo anterior, el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 106-33046 librado por el Registrador Encargado de La Dorada, Caldas el diez (10) de septiembre de 2021 y el expedido el treintaiuno (31) de marzo de 2021 por el Registrador del mismo municipio, describen cabida y linderos distintos a los mencionados en el Certificado N° 2021-108-1-1238, que fue despachado por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Manzanares, Caldas.

En este orden de ideas, se deberán establecer de forma correcta los linderos del predio objeto de litigio, aportando, si es del caso las pruebas que los respalden.

Aunado a lo anterior, surgen dudas respecto al por qué, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Manzanares, Caldas, expide un certificado respecto a un inmueble que no hace parte de su jurisdicción, siendo necesario aclarar este evento.

- 8. Se requiere un nuevo certificado de defunción, ya que el aportado se ve incompleto.
- 9. Es necesario que aclare con precisión, que tipo de prescripción alega, teniendo en cuenta los presupuestos y requisitos tanto de la prescripción ordinaria como de la extraordinaria.

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 termino para que subsane lo pertinente.

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

RESUELVE:

- 1. INADMITIR el presente proceso, 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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCO MU­NICIPAL
VICTORIA-CAL­DAS

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO 102 DEL 4 DE octubre DE
2021

ALEJANDRA CARDONA JARAMILLO
Secretaría

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:

3fd2ed8a19614b2908cd29bd1c89f7eee0f07e592d30507ae5dc3a75ec4586bc

Documento generado en 01/10/2021 03:29:59 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>