

CONSTANCIA SECRETARIAL.

20 de marzo de 2024. En la fecha doy cuenta a la señora Juez del presente asunto en el señor perito ha ACLARADO SU DICTAMEN, indicándose que el predio que se pretende “NO se encuentra inmerso y NO hace parte de otro inmueble de mayor extensión, sino que corresponde a otro predio que NO TIENE MATRICULA INMOBILIARIA. Sírvasse proveer.


GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria



JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

j01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Juan Bautista de Guacarí, Valle Del Cauca

Marzo veinte (20) de dos mil veinticuatro (2024)

AUTO INTERLOCUTORIO No.

PROCESO	VERBAL ESPECIAL – <i>Titulación de la Posesión Ley 1561 de 2012</i>
DEMANDANTE	LUIS ENRIQUE VARELA (QEPD)
APODERADO	JAIME A. PENILLA SUAREZ
DEMANDADO	JOSE MANUEL PLAZA Y OTROS
RADICACIÓN	763184089001-2014-00325-00

A Despacho el presente asunto, en el que se recibe la ACLARACION POR PARTE DEL PERITO, DIEGO LEYES DIAZ, donde se determina:

*“IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: Que se trata de un predio urbano, sin nomenclatura de vocación habitacional, de Estrato Socio-económico 1, ubicada sobre la cabecera urbana del Corregimiento de Guabas, Municipio de Guacarí, Valle del Cauca. **SIN MATRICULA INMOBILIARIA** e identificado con el Código catastral **76-318-0300-00000006-0026-000000000**, Según el CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL de Catastro Multipropósito Gobernación Del Valle Del Cauca, es **de propiedad de JULIO PLAZA GIL**, identificado con la cedula ciudadanía 6.324.070, con un Área registrada Catastro: **333 m2 y una cabida superficial de área real: 333 m***

Nota: aclarándole que el predio que se pretende solicitado en pertenencia, por la parte DEMANDANTE, “NO se encuentra inmerso y NO hace parte de otro de mayor extensión”.

Nota: Aclarándole que el predio con la Matricula Inmobiliaria 373-37172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, e identificado con el Código catastral 76-318-0300-00000006-0024-000000000, Según el CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL de Catastro Multipropósito Gobernación Del Valle Del Cauca, es de propiedad de LUIS ALBERTO PLAZA

REINA, identificado con la cedula ciudadanía 6.324.212, con un Área registrada Catastro: 327 m2 **“se trata de otro predio ubicado a escasos metros, del solicitado en pertenencia”**.

Por lo anterior, se hace necesario desvirtuar entonces la presunción de que el predio que realmente pretende el demandante, corresponde a otro inmueble diferente al denunciado en la demanda, por tal motivo se deberá decretar como prueba oficiosa ANTES DE FALLAR, tal como lo permite el artículo 170 del CGP, oficiar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y a la ALCALDIA MUNICIPAL DE GUACARÍ, con la finalidad de que se sirvan certificar si el inmueble que únicamente cuenta con el Código catastral **76-318-0300-00000006-0026-000000000**, hace parte de los baldíos a cargo de la Nación, o es de naturaleza jurídica privada. Acogiendo que en este trámite no se ha presentado oposición alguna. Considerándose necesario otorgarles el término de 5 días para remitir esta respuesta.

Y que según las pruebas documentales remitidas por CATASTRO VALLE, no corresponde a un predio que pueda segregarse del bien que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **373-37172** de la Oficina de Registro de Buga, obsérvese el certificado catastral especial del predio que se demandó:

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO CATASTRAL SE EXPIDE DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 1149 DEL 2021 Y TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, DIRECTIVA PRESIDENCIAL N° 2 DEL 2000, LEY 962 DE 2005 (ANTITRAMITES)

CERTIFICADO N° CE-SR00338

INFORMA

Que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos Catastral, para la vigencia fiscal 01-01-2023 en jurisdicción del Municipio de GUACARÍ, Departamento del Valle:

INFORMACIÓN FÍSICA		INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Departamento:	76 - VALLE DEL CAUCA	Avalúo:	\$165.689.000
Municipio:	318 - GUACARÍ	Año Vigencia:	2023
Número Predial Nacional:	76318030000000060024000000000	Resolución N°	RESOLUCION ACTUALIZACION
Número Predial Anterior:	763180300000060024000	Fecha de Resolución	15 de Diciembre de 2022
NUPRE:	CCU0002AYCC	Tipo de Predio:	Rural
Dirección:	None	Destinación Económica:	A-Habitacional
Folio de Matrícula:	373-37172		
Área de Terreno:	327,00 m²		
Área Construida:	304,00 m²		

INFORMACION JURIDICA		
Propietario (s) o Poseedor (es) Nombre (s) y Apellido (s) / Razón Social	Tipo de Documento de Identificación	Número de Identificación
LUIS ALBERTO PLAZA REINA	Cédula de ciudadanía	6324212

El presente Certificado Catastral se expide para: EL INTERESADO, a los (01) un día del mes de noviembre de 2023.

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO

Contrario con el certificado catastral especial del predio que este despacho inspeccionó, probanzas documentales que obran en el PDF 25 del expediente digital, se puede determinar que corresponde a otro inmueble, que no corresponde a la matrícula inmobiliaria que solicitó el demandante, en el respectivo acápite de las pretensiones, obsérvese:

www.ramajudicial.gov.co

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO CATASTRAL SE EXPIDE DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN 1149 DEL 2021 Y TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, DIRECTIVA PRESIDENCIAL N° 2 DEL 2000, LEY 962 DE 2005 (ANTITRÁMITES)

CERTIFICADO N° CE-SR00339

INFORMA

Que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos Catastral, para la vigencia fiscal 01-01-2023 en jurisdicción del Municipio de GUACARÍ, Departamento del Valle:

INFORMACIÓN FÍSICA		INFORMACIÓN ECONÓMICA	
Departamento:	76 - VALLE DEL CAUCA	Avalúo:	\$115.743.000
Municipio:	318 - GUACARÍ	Año Vigencia:	2023
Número Predial Nacional:	763180300000000060026000000000	Resolución N°	RESOLUCION ACTUALIZACION
Número Predial Anterior:	76318030000060026000	Fecha de Resolución	15 de Diciembre de 2022
NUPRE:	NO REGISTRA	Tipo de Predio:	Rural
Dirección:	None	Destinación Económica:	A-Habitacional
Folio de Matrícula:	No Registra		
Área de Terreno:	333,00 m²		
Área Construida:	173,00 m²		

INFORMACION JURIDICA		
Propietario (s) o Poseedor (es) Nombre (s) y Apellido (s) / Razón Social	Tipo de Documento de Identificación	Número de Identificación
JULIO PLAZA GIL	Cédula de ciudadanía	6324070

El presente Certificado Catastral se expide para: EL INTERESADO, a los (01) un día del mes de noviembre de 2023.

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO

Aunado a lo anterior se hace imposible dictar sentencia en el término legal, atendiendo que se ha prolongado el trámite del presente asunto por imprevistos, atendiendo el término de notificación de los demandados y esta prueba necesaria y pendiente de surtirse, aunada a la gran carga laboral que tiene el Despacho, se hace necesario ampliar el término por una única vez y por el lapso de seis (06) meses, a efectos de resolver la instancia respectiva.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR COMO PRUEBA OFICIOSA antes de fallar, la documental de **OFICIAR** a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, y a la ALCALDIA MUNICIPAL DE GUACARÍ**, con la finalidad de que se sirvan certificar si el inmueble **RURAL**, que únicamente cuenta con el *Código catastral 76-318-0300-00000006-0026-000000000*, ubicado en la Vereda GUABAS del municipio de Guacarí, el que **NO TIENE MATRICULA INMOBILIARIA**, hace parte de los baldíos a cargo de la Nación, o es de naturaleza jurídica privada, pues nos encontramos que el predio que posee el demadante no corresponde al que se ha demandado en inicio y que según las pruebas documentales (CARTA CATASTRAL) remitidas por CATASTRO VALLE, tampoco corresponde a un predio que pueda segregarse del bien que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-37172 de la Oficina de Registro de Buga. Término 5 días para otorgar esta respuesta

SEGUNDO: PRORROGAR por una única vez y por el término de seis (06) meses, el termino para resolver la instancia.

NOTIFIQUESE

NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 027

Hoy 21 de marzo de 2024

EJECUTORIA 22 de marzo y 01 y 02 de abril de 2024

No corren los días 26 y 27 de marzo de 2024, por vacancia judicial.

GINA PAOLA PRIETO PABON

Secretaria