



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Al Despacho del titular la presente demanda de PERTENENCIA, instaurada por el apoderado judicial de la señora Victoria Eugenia Romero Piedrahita, mediante apoderado judicial, contra María Andrea Rojas Silva y Ramón Efrén González Reina, la cual es radicada en el one drive bajo el número 76890408900120220019200. Pasa a Despacho para resolver lo pertinente sobre su admisión, inadmisión o rechazo en los términos del art. 90 del CGP. Sírvase proveer.

Yotoco, 19 de Julio de 2022.

Claudia Lorena Flechas Nieto

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
YOTOCO VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 064

El auto anterior se notifica hoy 21 de Julio de 2022,
siendo las 8:00 A.M.

La Secretaria,

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO

Proceso : Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio -Mínima C-
Demandante : Victoria Eugenia Romero Piedrahita, mediante apoderado judicial
Demandados : María Andrea Rojas Silva y Ramón Efrén González Reina
Radicación : 768904089001-2022-00192-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Yotoco- Valle del Cauca, diecinueve de Julio de dos mil veintidós.
AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL Nro.298

La señora Victoria Eugenia Romero Piedrahita, mediante apoderado judicial, interpone demanda de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio contra María Andrea Rojas Silva y Ramón Efrén González Reina, **respecto de UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO “RANCHO MI VIEJO” con M.I. No. 373-108050, con un área superficial aproximada de 4.478 metros cuadrados, que hace parte de otro de mayor extensión denominado LOTE “C” conocido como “UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR – LA UNIÓN – LA CABAÑA” de propiedad de los Herederos de ISABEL REINA VIUDA DE GONZÁLEZ, distinguido con las M.I. No. 373- 80161 y cédula catastral No. 000100080165000; M.I. 373-20533, con cédula catastral No. 000100080354000 y M.I. 373-20534, con cédula catastral No. 000100080164000; ubicados en la Vereda Muñecos, Corregimiento de El Dorado, jurisdicción rural de este Municipio.**

La demanda promovida presenta falencias que conducen a su inadmisión, así:

- 1. NO SE APORTAN CERTIFICADOS ESPECIALES DE TITULARES DE DERECHOS REALES PRINCIPALES DEL PREDIO PRETENDIDO Y DE AQUELLOS EXPEDIDOS A CADA M.I. EN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN (numeral 5º del artículo 375 del CGP.)**

El numeral quinto, del artículo 375 del CGP, claramente, establece: (...) “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. **Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá** acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días...”



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

En este caso, con la demanda, **NO se aporta el CERTIFICADO ESPECIAL DE TITULARES DE DERECHOS REALES PRINCIPALES** del bien que se pretende usucapir distinguido con M.I. 373-108050, sin código catastral según certificado de tradición, así como tampoco el folio de matrícula del predio de mayor extensión, como lo exige el numeral 5° del artículo 375 del CGP.

TAMPOCO ALLEGA LOS CERTIFICADOS ESPECIALES DE TITULARES DE DERECHOS REALES PRINCIPALES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN denominado LOTE “C” conocido como “UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR – LA UNIÓN – LA CABAÑA” de propiedad de los Herederos de ISABEL REINA VIUDA DE GONZÁLEZ, distinguido con las M.I. No. 373- 80161 y cédula catastral No. 000100080165000; M.I. 373-20533, con cédula catastral No. 000100080354000 y M.I. 373-20534, con cédula catastral No. 000100080164000 y M.I. 373-108047¹; ubicados en la Vereda Muñecos, Corregimiento de El Dorado, jurisdicción rural de este Municipio.

Cabe señalar que dicha UNIDAD aparece como liquidada mediante la Escritura 1.638 del 18 de agosto de 2011.

2. NO SE APORTAN LOS CERTIFICADOS DE TRADICION DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

De igual forma se requiere que aporte los certificados de tradición y libertad de las M.I. 373- 80161, 373-20533; M.I. 373-20534; M.I. 373-108047² pues en la demanda se pretende usucapir una cabida aproximada de 4.478 metros cuadrados mientras que en el certificado de tradición con M.I. No. 373-108050 hace alusión a una cabida de 2.163. 57 metros cuadrados, entonces se hace necesario establecer la cabida real del bien, siendo confusos los hechos y pretensiones en tal sentido.

También se consideran relevantes dichos certificados de tradición y libertad, para así mismo, determinar la existencia o no de acreedores hipotecarios del bien. Dichos documentos se deberán aportar actualizados a la fecha.

3. SE REQUIERE ESTABLECER LA EXISTENCIA, CITACIÓN Y NOTIFICACION DEL ACRREDOR PRENDARIO (ART. 375 CGP)

En el certificado de tradición con M.I. No. 373-108050, en la anotación No. 001 está registrada una PRENDA INDUSTRIAL a favor de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO de RESTREPO³, según documento de prenda del 19 de agosto de 1968, VALLE -HOY BANCO AGRARIO DE COLOMBIA⁴.

Por tanto, debe integrarse el contradictorio con dicha entidad, indicando su forma de citación y notificación y corregir el poder y la demanda dirigiéndola frente a aquella entidad.

¹ Según la página No. 2 del Certificado de tradición M.I. 373-108050, esta matrícula fue abierta con base en la No. 373-108047 (archivo 2, folio 9 e.e.).

² Según la página No. 2 del Certificado de tradición M.I. 373-108050, esta matrícula fue abierta con base en la No. 373-108047 (archivo 2, folio 9 e.e.).

³ La Superintendencia Bancaria, mediante Resolución 1726 de 1999, ordenó la toma de posesión inmediata de los bienes, haberes y negocios de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, así como su liquidación.

⁴ Es una sociedad de economía mixta del orden nacional, sujeta al régimen de empresa industrial y comercial del Estado, organizado como establecimiento de crédito bancario y vinculado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Inicialmente, se denominó Banco de Desarrollo Empresarial S. A. y, posteriormente, Banco Agrario de Colombia S. A.; conversión que fue autorizada por la Superintendencia Bancaria, mediante Resolución No. 0968 del 24 de junio de 1.999.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

En todo caso, como lo indica el artículo 375 del CGP, de llegar a encontrarse otros titulares de derechos reales principales o acreedores hipotecarios o prendarios, así lo deberá precisar en la demanda y en el poder y dirigirla frente a aquellos.

4. NO DIRIGE LA DEMANDA FRENTE A LAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN NI TAMPOCO FRENTE A AQUELLAS PERSONAS QUE FIGUREN COMO TITULARES DE DERECHOS REALES PRINCIPALES DEL PREDIO PRETENDIDO Y COMO TITULARES DE DERECHOS REALES PRINCIPALES EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE CONFORMAN EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN y AQUELLOS TITULARES QUE RESULTEN EN LA CONSULTA AL SISTEMA ANTIGUO DE LA ORIP DE BUGA:

No se dirige la demanda contra **HEREDEROS-PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien.

Tampoco la dirige todas aquellas personas que sean titulares de derechos reales principales tanto en los certificados especiales que se solicitan como aquellos que resulten como titulares en la consulta al SISTEMA ANTIGUO de la ORIP de Buga⁵. Ello, por cuanto el bien que se pretende usucapir hace parte de otro predio de mayor extensión (numeral 5, art 375 CGP).

Por lo anterior, debe aclarar tanto en el poder como en la demanda contra quienes la dirige. Al corregirla, deberá referir si conoce o desconoce el lugar de notificaciones de aquellos contra quienes dirija la demanda (arts. 6º y 8º Ley 2213/2022, o, por lo contrario, en caso de desconocerlo informarlo bajo juramento y solicitar su emplazamiento conforme al art. 108 del CGP concordado con el parágrafo 21º del art 82 ibidem y art. 10 de la Ley 2213 de 2022. En caso de que se dirija la demanda frente a alguna persona de naturaleza jurídica deberá acreditar el certificado de existencia y representación respectivo (art 84, numeral 2 CGP) e indicar su forma de citación y notificación.

5. La parte demandante estima la cuantía en \$90.000.000, pero en cumplimiento del numeral 3 artículo 26 CGP a efectos de determinar con CERTEZA, LA CUANTÍA Y COMPETENCIA DEL TRAMITE, se **DEBE** aportar el CERTIFICADO CATASTRAL del inmueble a usucapir **expedido por el IGAC con su respectivo plano, pues dicho requisito, considera el Juzgado que NO se suple con el avalúo que indica el recibo de impuesto predial, el cual valga indicar se observa ilegible (archivo 2, folio 28 e.e.)**. Lo anterior, conforme a la Resolución 412 de 2019 del IGAC⁶.

6. APOORTE DE ESCRITURAS, SENTENCIAS QUE SE INDIQUEN EN LOS CERTIFICADOS ESPECIALES A ALLEGAR Y DE LAS QUE SE REFIERAN EN LA CONSULTA AL SISTEMA ANTIGUO DE LA ORIP DE BUGA, en CASO DE INEXISTENCIA DE TITULAR DE DERECHOS REALES.

A la par que se requiere que en caso de ausencia de titulares de derechos reales, el aporte de la CONSULTA AL SISTEMA ANTIGUO de la ORIP de Buga, también se hace necesario que a partir de aquella se soliciten a la ORIP y se aporten las escrituras públicas y sentencias referidas en los CERTIFICADOS ESPECIALES de los predios con M.I. M.I. 373-108050; 373- 80161, 373-20533 y M.I. 373-20534; M.I. 373-108047.

El carácter especial de estos inmuebles ha llevado a que la legislación agraria contemple un conjunto de requisitos y prohibiciones en torno a su asignación, tales como: **realizar una explotación previa no inferior a 5 años conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables**^[47]; **adjudicación en Unidades Agrícolas Familiares (UAF)**^[48]; no ostentar

⁵ Esta información es relevante así mismo, porque al momento de OFICIAR A LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS dicha autoridad solicita tales escrituras y CONSULTA AL SISTEMA ANTIGUO para rendir su informe sobre la situación jurídica ACTUAL del bien y descartar que se trate de un bien BALDÍO.

⁶ Por la cual se establece directriz para expedir certificados catastrales con fines judiciales.

<https://www.igac.gov.co/es/noticias/igac-establece-directriz-para-expedir-certificados-catastrales-con-fines-judiciales>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

patrimonio neto superior a mil salarios mínimos mensuales legales^[49] ni ser propietario de otro bien rural^[50].

Las falencias anotadas, hacen que la demanda sea inadmisibile, conforme al art. 82 numerales 2 y 9 concordados con el numeral 5 del art 84, los numerales 1 y 2 del artículo 90 del CGP y numeral 5º, art. 375 del CGP, por lo que el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO.- INADMITIR la demanda y conceder el término de cinco días para que se subsane, en el sentido que corregir cada uno de los defectos advertidos, so pena de rechazo.

SEGUNDO.- RECONOCER personería para actuar al abogado **JIMMY FERNANDO ARCE VELA**, para que actúe en representación de la parte demandante, conforme al poder otorgado, conforme a los arts. 74, 75 del CGP conc. Con el art 5 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

EMERSON G. ALVAREZ MONTAÑA

Cifn.

Firmado Por:

Emerson Giovanni Alvarez Montaña

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Yotoco - 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: **c6db11df86bf7edcb211d10c8869c064b1ed6dc71deacda98f6bc6c72888b7ba**

Documento generado en 19/07/2022 01:27:12 PM

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

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