REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

AUTO INTERLOCUTORIO No. 830

Proceso: VERBAL –PERTENENCIA-
Demandante: RIOPAILA AGRICOLA S.A.
Demandado: JOSE MOISES CAICEDO MONDRAGON Y OTROS
PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 76-622-31-03-001-2022-00064-00

Roldanillo Valle, Octubre Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintidós (2022).

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de reponer el auto interlocutorio 658 de fecha 23 de agosto de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda, por considerarse que no se había subsanado en su totalidad tal como se dispuso en el auto inadmisorio.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 12 de julio de 2022, se inadmitió la demanda de conformidad con el artículo 82 del CGP, para que la parte demandante, dentro del término de CINCO (5) DIAS, la subsanara en la forma y términos indicados en la respectiva decisión.

En término oportuno, el demandante allegó memorial con el cual pretendió subsanar la demanda.

Sin embargo, revisado el contenido de dicho escrito, se evidenció que no comprendió la totalidad de los aspectos indicados en el auto inadmisorio.

En cuanto a los colindantes actuales del predio y sus distancias longitudinales de acuerdo al sistema métrico decimal por todos los puntos cardinales, el memorialista no aportó las distancias longitudinales, por considerarlos innecesarios, cuyo criterio lo apoyó en la Sentencia de Casación No. 3271-2020 del 7 de septiembre de 2020 con Ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa V, en la cual establece que en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente el Artículo 762 del Código Civil, dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer desde lo corpóreo, en el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus.

No obstante, la Judicatura no acogió el criterio de la parte demandante, pues la cita jurisprudencial no releva al demandante de aportar los linderos de acuerdo al sistema métrico decimal; por el contrario, exige plena identificación del inmueble, máxime cuando la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ha hecho devolución de sentencias, precisamente por echar de menos dicha identificación, por lo que se considera necesario, desde el inicio de la demanda, prever dichas circunstancias y no verse abocado a correcciones al momento de registrar la sentencia.

También en aquella oportunidad, consideró el Juzgado que no es una tarea dispendiosa, teniendo en cuenta que los colindantes del predio objeto de la presente demanda, son en su totalidad la Sociedad Riopaila Agrícola S.A.

De otro lado, en cuanto al avalúo catastral del predio a usucapir, indica la parte demandante que adjuntó recibos de pago del impuesto predial que contiene el Avalúo Catastral del Inmueble, considerando que dichos documentos son de total idoneidad de conformidad con el art. 26 del Código General del Proceso que consagra que en los procesos de pertenencia se determinará por el avalúo catastral del inmueble, sin establecer que debe ser por certificación expedida por la autoridad catastral específicamente.

El despacho no acogió lo esbozado por el extremo activo, y mantuvo incólume su decisión, puesto que en relación con el avalúo catastral exigido para esta clase de procesos, se requiere el expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, siendo ésta la entidad a la cual se le asignó dicha tarea, de tal suerte que éste es el documento idóneo para determinar el avalúo catastral del inmueble y si bien es cierto, los recibos de impuesto ofrecen dicha información, no suplen el documento exigido para determinar el avalúo catastral.

Inconforme con la decisión, la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación.

SUSTENTACION DEL RECURSO

El recurrente reprocha la decisión, considerando en primer lugar, que lo requerido constituye un grave yerro del despacho al considerar que es requisito sine qua non para admitir y dar trámite a la demanda, que el predio deba identificarse con el sistema métrico decimal, máxime cuando este se encuentra debidamente delimitado por su cabida y linderos, que fueron extraídos de la escritura pública No. 930 del 20 de septiembre de 2011 de la Notaría 20 de Cali[1], que corresponde al título.

[1] *Sentencia de Casación N° 3271-2020 – Radicación 50689-32-89-002-3004-00044-02 del Siete (7) de septiembre de 2020, Magistrado Ponente- Luis Armando Tolosa V, citada en el escrito de subsanación de demanda.*

Hizo alusión al artículo 83 del Código General del Proceso, donde señala que las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificaran por su ubicación, linderos, nomenclatura y demás circunstancias que los identifiquen; para predios rurales se indicará su localización, colindantes actuales y el nombre del predio.

Además, tal como lo ordena la sentencia es deber del juez, a través de la práctica de la inspección judicial, zanjar toda duda respecto a los hechos objeto de la demanda, lo cual a todas luces incluye la delimitación del predio, al punto que el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, brindó amplias facultades al juez para decretar y practicar las pruebas que considere convenientes en el curso de tal inspección.

De otro lado, en lo que atañe al certificado de avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para determinar la cuantía del proceso, el impugnante considera que dicha exigencia constituye exceso ritual manifiesto, que el despacho solicite específicamente dicho documento, pues la misma norma procesal al respecto no consagra una determinación precisa sobre la tarifa legal que pretende imponer este Judicial, en cuanto a que dicha certificación es el único documento idóneo que puede certificar el avalúo del predio objeto del proceso.

Así entonces, considera que el recibo del impuesto predial, como prueba del avalúo catastral del predio, ha sido reconocido por otros despachos judiciales como una prueba idónea que sirve para acreditar lo solicitado, teniendo en cuenta además que se trata de un documento público que ofrece la información idónea para determinar la cuantía del proceso.

Por las razones expuestas, solicitó reponer para revocar el Auto No. 658 proferido el 24 de agosto de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda y en su lugar sea admitida con los demás ordenamientos.

Al recurso de reposición, no se le dio el traslado respectivo, toda vez que aún no se ha trabado la relación jurídico-procesal.

CONSIDERACIONES

La inconformidad del recurrente con la decisión atacada, radica concretamente en que la exigencia del Juzgado, en cuanto a los colindantes actuales del predio y sus distancias longitudinales de acuerdo al sistema métrico decimal por todos los puntos cardinales, no es requisito sine quo non para admitir la demanda, toda vez que le corresponde al Operador Jurídico al momento de la Inspección Judicial identificar tales circunstancias.

Respecto a este tópico que generó el rechazo de la demanda, hay que decir que el despacho previó dicha circunstancia con antelación, toda vez que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se ha abstenido de registrar la respectiva sentencia, solicitando aclaraciones que conllevan al despacho y al interesado a gestionar lo pertinente en aras de la satisfacción de este requisito, cuando ya se han evacuado todas las etapas procesales.

De todas maneras, ha dicho la parte demandante, que, en el evento de presentarse dicha problemática, se trata de un asunto de índole administrativa que no compete a este judicial entrar a controvertir, ni mucho menos invocarla para la inadmisión de la demanda.

En efecto, la Judicatura acoge las consideraciones planteadas por el recurrente, en el sentido de no tornarse como requisito indispensable, la identificación del predio en cuanto a los colindantes actuales del predio y sus distancias longitudinales de acuerdo al sistema métrico decimal por todos los puntos cardinales y en el supuesto caso de presentarse algún inconveniente al momento de registrar la respectiva sentencia, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será la parte interesada quien realice las gestiones administrativas, si ello se llegare a presentar.

De otro lado, en cuanto a la exigencia de la certificación de avalúo catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para determinar la cuantía del proceso, considera el censor que para suplir dicha exigencia basta con el certificado de impuesto predial donde aparece el avalúo catastral del inmueble, para determinar la cuantía, inclusive en otros despachos judiciales se ha aceptado tal probanza para dicho fin.

Así entonces, el artículo 26-3 del Código General del Proceso, señala que, para determinar la cuantía en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de éstos.

Pues bien, sobre el avalúo catastral de inmuebles, ha sido criterio de este despacho, que la única prueba idónea es la certificación expedida por el IGAC, pues es la entidad a la cual se le asignó dicha tarea, siendo el documento idóneo para determinar el avalúo catastral del bien. Sin embargo, ha sido practica de otros despachos judiciales, admitir dicho documento dándole el alcance de prueba idónea para tal fin.

En tales condiciones, se considera ahora, que en dicho documento se contiene la información requerida, para el momento de la presentación de la demanda no controvertida, y bajo ese supuesto, ello no es óbice para darle el valor probatorio a otro documento que ofrezca una información veraz, como en el caso presente, los recibos de impuesto predial y aunque no suplen el documento exigido para determinar el avalúo catastral, para el presente asunto se considera suficiente con la información que aparece en otro documento.

Por las anteriores razones, se revocará el auto atacado y en consecuencia se procederá a admitir la demanda y hacer los demás ordenamientos que en derecho correspondan para el trámite procesal correspondiente a este tipo de demandas.

Además, hay que tener en cuenta que, se adosó el Certificado Especial, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, donde se hacen constar las personas que figuran como titulares del derecho de dominio.

En mérito de lo expuesto en precedencia, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE,**

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto interlocutorio 658 de fecha 24 de agosto de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ADMITIR la presente demanda de Pertenencia por Prescripción Ordinaria y/o Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, promovida por la Sociedad RIOPAILA AGRICOLA S.A. en contra de JOSE MOISES CAICEDO MONDRAGON y JOSE EUDORO CAICEDO MONDRAGON y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, que pretende la declaratoria de pertenencia sobre el inmueble ubicado en el área rural del Municipio de Zarzal, Vereda Zambrano Departamento del Valle e identificado como "LOTE LA PAILA PARAJE ZAMBRANO -ZARZAL- y le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 384-4081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle, lo identifica la cédula catastral No. 76895000100000002006500000000, su cabida y linderos, se encuentran determinadas en la demanda.

TERCERO: DAR al presente asunto el trámite previsto en el artículo 375 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

CUARTO: ORDENAR el emplazamiento de los demandados **JOSE MOISES CAICEDO MONDRAGON y JOSE EUDORO CAICEDO MONDRAGON y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS,** en calidad de demandados, conforme el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, que adoptó como legislación permanente el Decreto 806 de 2020, por desconocerse su lugar de habitación o domicilio laboral y en caso de que los emplazados no comparezcan a la presente acción judicial durante el término del emplazamiento, se les designará Curador Ad-Litem, con quien se surtirá la correspondiente notificación.

QUINTO: CORRER traslado a la parte demandada, del escrito de la demanda y sus anexos, por el término de **veinte (20) días hábiles**, a fin ejerza su derecho de defensa y contradicción, si lo estima conveniente

SEXTO: ORDENAR a la parte actora, la instalación de la valla de que trata el numeral 7° del Artículo 375 del Código General del Proceso, cumpliendo con las características allí exigidas.

SEPTIMO: INDICAR a la parte actora que, una vez se instale la valla, deberá aportar fotografías del inmueble, donde se evidencia la instalación de la mismo conforme lo trata el numeral 7° del artículo 375 del Código General del Proceso.

OCTAVO: INFORMAR de la existencia del proceso a las siguientes entidades, para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en

el ámbito de sus funciones, de conformidad con el inciso segundo, del numeral sexto del artículo 375 ibídem, para lo cual se libraran los oficios correspondientes a:

- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
- AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS -ANT- (antes INCONDER)
- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACION A VICTIMAS
- INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC)

NOVENO: ORDENAR la inscripción de la demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 384-4081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle. Líbrese el oficio correspondiente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

ROLDANILLO VALLE

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el Estado Electrónico

Nro. 128 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2022

CLAUDIA LORENA JOAQUI

Secretaria

Firmado Por:
David Eugenio Zapata Arias
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Roldanillo - 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: **7965b69e6a499250c9cbb7d0c5afa984ed51469b4f0cbc05f1a6d7b9dbfb134d**
Documento generado en 24/10/2022 11:48:18 AM

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