

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN CAUCA
DIECINUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

Pasa a despacho la nota devolutiva calendada 24 de agosto de 2022 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, mediante la cual niega la inscripción de la sentencia proferida por este despacho judicial de fecha 2 de agosto de 2022 dictada en el proceso principal Reivindicatorio formulado por el Señor: HEBERT SAMBONI RUIZ, contra CONTRA: HEBERTH DAVID TRUJILLO GARZON, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 10537436; MAIRA ALEJANDRA GUENGUE POLINDARA, Identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 1061754792; JUANITO SAMBONI RUIZ, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 1058962704 y OTROS, y en Reconvención declarativo de pertenencia que siguió : HEBERTH DAVID TRUJILLO GARZON, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 10537436; MAIRA ALEJANDRA GUENGUE POLINDARA, Identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 1061754792; JUANITO SAMBONI RUIZ, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 1058962704 y otros contra HEBERT SAMBONI RUIZ radicado al número 190013103006 2022-00007-00, donde devuelve sin registrar por las siguientes razones:

1. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada como unidad agrícola familiar con fundamento en los arts. 44 y 45 de la ley 160 de 1994:

ARTÍCULO 43. En desarrollo de las funciones que señalan los numerales 11 y 12 del artículo 12 de esta Ley, el INCORA ejecutará directamente o mediante contratación con organizaciones campesinas o con entidades de reconocida idoneidad y previa aceptación de la comunidad beneficiaria, un programa de apoyo a la gestión empresarial rural para beneficiarios de los programas de adquisición y redistribución de tierras, constitución o ampliación de resguardos y adjudicación de baldíos, al comenzar dichos programas, con el fin de habilitarlos para recibir los servicios de apoyo al desarrollo rural que ofrecen otras entidades del Gobierno. En ningún caso cada programa de apoyo a la gestión empresarial rural podrá tener una duración superior a dos años.

ARTÍCULO 44. Salvo las excepciones que se señalan en el artículo siguiente, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona.

En consecuencia, so pena de nulidad absoluta del acto o contrato, no podrá llevarse a cabo actuación o negocio alguno del cual resulte la división de un inmueble rural cuyas superficies sean inferiores a la señalada como Unidad Agrícola Familiar para el correspondiente municipio por el INCORA.

ARTÍCULO 45. Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado.

2. El folio de matrícula tiene vigente servidumbre de tránsito pasiva mediante escritura pública 0524 de 03/03/2017 elevada ante la Notaria Segunda de Popayán que no se menciona en la sentencia de fecha 2 de agosto de 2022.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Para el punto 1: Mediante providencia de fecha 02 de agosto de 2022 este despacho dictó sentencia que acogió las pretensiones de los demandantes una vez analizadas, valoradas y sopesadas en conjunto las pruebas documentales allegadas con la demanda, los testimonios, el interrogatorio de parte, las decretadas y practicadas, lo constatado por el despacho en la inspección judicial, advirtiendo por demás esta operadora judicial que los demandantes han completado un tiempo suficiente para ganar el dominio del predio pretendido por vía de la prescripción extraordinaria, en cuanto a la posesión que adquirieron y detentaron por el espacio de tiempo que la ley exige para el éxito de sus pretensiones. Se debe tener en cuenta además que dentro del proceso no obra prueba alguna que demuestre que el bien que se pretende usucapir se encuentre en zona de alto riesgo, que haga parte de reserva forestal alguna o sea un bien que pertenezca al estado o sea un bien de uso público. De otro lado cabe anotar que no existió oposición alguna a las pretensiones y tras advertir la satisfacción de los presupuestos procesales, de referirse a la prescripción adquisitiva como uno de los modos a través de los que puede obtenerse el dominio de los bienes y de señalar los requisitos de la acción, se declararon las pretensiones solicitadas en la demanda ORDENANDO el registro de la sentencia al folio de matrícula inmobiliaria 120-218375, inscripción de la demanda que no fue atendida por la oficina de Registro de Instrumentos públicos señalando en nota devolutiva QUE LOS TERRENOS RURALES NO PODRAN FRACCIONARSE POR DEBAJO DE LA EXTENSION DETERMINADA COMO UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR Y EN LA SENTENCIA NO SE MENCIONA ALGUNA DE LAS EXCEPCIONES A ESTA REGLA –

El Despacho como se señaló anteriormente que constató en la inspección judicial realizada que el bien inmueble objeto de prescripción no ha sido destinado a actividad agrícola alguna, por el contrario se demostró que el bien inmueble está destinado para la construcción de viviendas para usuarios de estrato social 1 y 2 tal y como se señaló en la parte resolutoria de la sentencia.

Para el punto 2: el despacho señala que los lotes que soportan la servidumbre pasiva que por consecuencia de la segregación parcial afectarán a los lotes: 25,26,27,28,29,30,43 y 44.

Efectuadas las aclaraciones que se hacen en atención a la nota devolutiva este Despacho insiste en la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria 120-218375 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en cuanto que el proceso cumplió con las formalidades procesales y los requisitos de la acción interpuesta.

En razón de lo expuesto EL juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán,

RESUELVE

Mediante Oficioso INSISTASE ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, para que realice el proceso de Inscripción de la sentencia de fecha 2 de agosto de 2022 la cual se encuentra debidamente notificada y ejecutoriada en el folio de matrícula inmobiliaria 120-218375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán

NOTIFIQUESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA', written in a cursive style.

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN CAUCA

Oficio Nro. 1120
19 de Octubre de 2022

Doctora

DORIS AMPARO AVILES FIESCO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CIUDAD

Respetuoso saludo

En atención a la orden emanada de la providencia que antecede, por medio del presente le insisto inscribir la sentencia proferida dentro del proceso Reivindicatorio y en reconvenición Declarativo de Pertenencia radicado al numero 190013103006 2022 00007 00 proceso principal reivindicatorio seguido a través de apoderado judicial por HEBERT SAMBONI RUIZ, identificado con CC Nro. 10301761 contra HEBERTH DAVID TRUJILLO GARZON, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 10537436; MAIRA ALEJANDRA GUENGUE POLINDARA, Identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 1061754792; JUANITO SAMBONI RUIZ, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 1058962704 y OTROS, y en Reconvenición declarativo de pertenencia que siguió : HEBERTH DAVID TRUJILLO GARZON, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 10537436; MAIRA ALEJANDRA GUENGUE POLINDARA, Identificada con Cedula de Ciudadanía Nro. 1061754792; JUANITO SAMBONI RUIZ, Identificado con Cedula de Ciudadanía Nro. 1058962704 y otros contra HEBERT SAMBONI RUIZ identificado con CC Nro10301761 de fecha 2 de agosto de 2022, en el folio de matrícula inmobiliaria 120-218375 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

Para tal efecto se adjunta copia de la providencia dictada con ocasión de la nota devolutiva proferida por la oficina de Registro.

Atentamente ,

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
SECRETARIA