

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO
BOLIVAR-CAUCA
CODIGO UNICO: 19-100-31-89-001

Declarativo de Pertenenencia Rad: 19-100-31-89-001-2021-00010-01

AUTO INTERLOCUTORIO No. 54

Bolívar (Cauca), veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA.
RADICACIÓN: 2021-00010-01
DEMANDANTE: MARÍA CECILIA PALOMINO DE RUIZ.
DEMANDADO: INDETERMINADOS.
PROCEDENCIA: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BOLÍVAR.

1.- ASUNTO

Resolver el recurso de apelación oportunamente planteado por el señor apoderado de la parte demandante, respecto del auto proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal en el proceso de la referencia el 11 de mayo de 2021, mediante el cual rechaza la demanda.

2.- DECISIÓN IMPUGNADA.

Se trata de un auto proferido el 11 de mayo de 2021, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca), mediante el cual rechaza la demanda, fundado en: que las pretensiones no son claras, por cuanto, se solicita declarar que la accionante es la propietaria de un predio rural

denominado MARMOLICE; sin embargo, de la revisión del Certificado de Tradición y Libertad, Certificado Especial de Pertenencia y Recibo de Pago Predial, se evidencia que la demandante es la titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble que pretende usucapiar; razón por la cual, no hay lugar a declarar un derecho del que es titular.

Igualmente, que no existe claridad respecto a la pretensión de ordenar IGAC inscribir el predio objeto de la demanda en el sistema catastral, asignándole un código único de identificación predial, sin embargo, de la revisión del Certificado Catastral Especial se evidencia que el fundo tiene identificación predial. Por otra parte, en la escritura No 162 del 24 de agosto de 2006 y en el Certificado especial de Pertenencia, se indica que el área del predio objeto de prescripción es de 14 has, en el Certificado Catastral Especial se menciona como área 36 has y en el plano topográfico se consigna que el área son 45 has 9494 metros cuadrados, sin que se mencione en la demanda a que obedece el incremento del área.

De lo anterior, se concluye que no se cumplen las exigencias del artículo 82 del C.G.P., debiendo declararse inadmisibile de conformidad con el numeral 1 del artículo 90 Ib.

3. RECURSO DE APELACIÓN.

El apoderado de la parte actora inconforme con la decisión adoptada en el referido auto, interpone el recurso apelación, debatiendo cada uno de los aspectos tenidos en cuenta por la primera instancia para negar la admisión de la demanda, argumentado que: con las pruebas documentales aportadas con la demanda y el escrito de subsanación se evidencia que el predio presenta una disparidad en el área, pues de conformidad con el levantamiento topográfico se tiene que la extensión del fundo es de 45 hectáreas y 9494 metros cuadrados, la que es diferente a la consignada a los respectivos títulos de propiedad, por ello, se trata de un título precario al presentar fallas, errores o vicios en su contenido, los cuales, de acuerdo con la ley y la jurisprudencia requieren ser saneados. Que la accionante presentó petición verbal ante el IGAC, para la corrección del área y los linderos del predio, pero dicho trámite fue negado por incompetencia del referido instituto.

Además, que la actora se encuentra legitimada por activa para presentar la demanda, conforme a lo sentenciado por la CSJ en sentencia de casación del 3 de julio de 1979 expediente 03071979.

3.- CONSIDERACIONES.

El debate jurídico en el presente proceso se circunscribe a determinar si la demanda cumple los requisitos establecidos en el artículo 82 del C.G.P., para su admisión; entre otros, lo que se pretenda expresado con precisión y claridad, los hechos que sirven de fundamentos a las pretensiones y los demás requisitos que exija la ley.

La prescripción es una figura que cuenta con una doble acepción: (i) un modo de adquirir el dominio y otros derechos reales y (ii) un modo de extinguir las obligaciones. El Art. 2512 del Código Civil, la define: como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales; por ello, este instituto confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, permite la adquisición de dominio de un bien respecto del cual su propietario no se encuentra ejerciendo las facultades que le son propias, razón por la cual se sanciona a favor de aquel que posee el bien.

Por otra parte, en relación a la actualización y/o aclaración de áreas y/o linderos de inmuebles, el artículo 213 del decreto 1301 de 1940, dispone la corrección de errores cometidos en documentos catastrales, por esta vía se puede modificar el área y los linderos para efectos catastrales. Los artículos 102 y 103 del decreto ley 960 de 1970 y el artículo 49 del decreto 2148 de 1983, posibilitan el otorgamiento de escrituras aclaratorias para la corrección de errores en la descripción de inmuebles. Pues la finalidad primordial del registro de instrumentos públicos, es darle publicidad a los asientos registrales, para reflejar la realidad jurídica del inmueble.

Con base en las anteriores disposiciones, es claro, que lo procedente en este caso es tramitar la aclaración del área del inmueble y realizar la escritura

para corrección de cabida y/o linderos a nivel catastral, ya que, se trata de área mal calculada; en este evento se cuenta con linderos claros en los títulos de dominio registrados, los que son verificables en el terreno, pero el área comprendida dentro de estos está mal calculada, bien sea en los títulos y/o documentos catastrales; correspondiéndole a la autoridad catastral verificar en el terreno los títulos registrados y si está mal calculada el área, proceder a corregirlos mediante resolución, que servirá de base para la expedición del certificado catastral, documento base para la escritura pública de corrección.

Conforme a los hechos de la demanda, se tiene que el presente asunto no se trata de un proceso de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sino de una corrección de área del inmueble denominado MARMOLICE con matrícula inmobiliaria No 122-8400, actuación que deberá surtirse mediante trámite administrativo ante el IGAC, conforme a las disposiciones indicadas en los acápites anteriores.

Es por ello, como acertadamente lo consigna la primera instancia, que la accionante es la propietaria del bien inmueble, por lo que no hay lugar a declarar un derecho del que ya es titular. De esta forma, el auto recurrido merece ser confirmado por estar ajustado a derecho.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de Bolívar (Cauca),

RESUELVE:

- 1.- **CONFIRMAR** el auto objeto de alzada proferido por el Juzgado promiscuo Municipal de Bolívar (Cauca).
- 2.- **DEVOLVER** el expediente a la oficina de origen.

El juez,


LENY ORLANDO NOGUERA QUINAYÁS.-

Auto Interlocutorio Civil de Segunda Instancia.
Rad No 19-100-31-89-001-2021-00010-01.