

PROCESO: PERTENENCIA ART 375 CGP
DEMANDANTE: GROELFY ROOMERO GOMEZ
DEMANDADO: FRANCISCO SALDAÑA – PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION: 2022-00160-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA – CAUCA

Puerto Tejada, 08 AGO 2022

RADICADO: 2022-00160-00
PROCESO: PERTENENCIA ART 375 CGP
DEMANDANTE: GROELFY ROMERO GOMEZ
DEMANDADO: FRANCISCO SALDAÑA - PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
ASUNTO: RECHAZA DEMANDA

AUTO No. 816

ASUNTO A TRATAR.

Procede este despacho a decidir sobre la admisión del presente trámite de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, incoado por GROELFY ROMERO GOMEZ; trámite dirigido en contra del señor FRANCISCO SALDAÑA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS:

- La apoderada judicial del demandante pretende que se le DECLARE LA PERTENENCIA de un predio urbano por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un predio con un área de **6.410,48M2**, ubicado en zona rural Vereda Cantarito del Municipio de Puerto Tejada - Cauca, con matricula inmobiliaria No. 130-7357 conocido como la "soledad".
- Así las cosas, mediante auto interlocutorio N° 672 del 05 de julio del 2022, se inadmitió la demanda en referencia toda vez que no se determinaba la exactitud del área a prescribir confundiendo con uno de mayor extensión; igualmente los documentos que se anexaron y el levantamiento planimetrico presentaban una contradicción en sus puntos cardinales y linderos sin dar cumplimiento a las áreas especificadas en el certificado de tradición y la resolución N°355 del 16 de junio de 1971; de lo cual manifiesta la apoderada que se desconoce si los propietarios colindantes del predio de mayor extensión con el transcurrir del tiempo hayan corrido sus linderos, pasando el

área general **1 Hectárea y 1.120M2** a 6.410.48 M2 e incorpora el levantamiento planimetrico actualizado y ajustado a las áreas.

- Del mismo modo no se encontraba precisada la “(...) *dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados*”, como tampoco el “(...) *canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión*”, conforme lo exige el artículo 5º y 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020; por lo cual hace la exposición adecuada al subsanar.

Hay que partir que se está en presencia del fenómeno de la prescripción adquisitiva que se enmarca como de un predio de menor extensión ubicado dentro de uno de mayor extensión, y que, de salir adelante la petición, lo sería a manera de “prescripción parcial”, con orden de inscribir la misma en el respetivo folio de matrícula inmobiliaria del lote de mayor extensión.

En este caso puede advertirse falta de claridad y precisión en el trabajo pericial, pues demerita la necesaria delimitación precisa y concreta del predio la SOLEDAD, pues no se logra identificar su área real ni tampoco sus linderos exactos, de manera tal que no se confundan con el lote de mayor extensión del cual hace parte.

Ahora bien, no subsana a cabalidad, toda vez que se debe identificar correctamente el predio y exponer la existencia de actos protocolarios, certificados, pruebas que den conocimiento de que los colindantes se expandieron tomando partes del predio al punto de reducirlo a 6.410.48 M2; además de estudios de títulos y topografías, aclaraciones en aras de establecer la situación jurídica del predio la SOLEDAD identificado con la matrícula inmobiliaria N° 130-7357 que hizo inadmitir en la primera revisión de la demanda.

En ese sentido, se puede colegir que existen inconsistencias en la cabida del predio, y el interesado deberá ejecutar el ejercicio de ajustar el área del predio al tiempo presente por las variaciones sufridas en el transcurso del tiempo.

Como un bastión de la seguridad jurídica, se encuentra la garantía de la veracidad de la información y la correspondencia entre los datos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos con los datos consignados en los Catastros Descentralizados y en las Direcciones Territoriales del Instituto Geográfico

PROCESO: PERTENENCIA ART 375 CGP
DEMANDANTE: GROELFY ROOMERO GOMEZ
DEMANDADO: FRANCISCO SALDAÑA – PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS
RADICACION: 2022-00160-00

Agustín Codazzi, de tal forma, que se garantice la existencia tanto jurídica como física del predio y que no haya lugar a apropiaciones indebidas de terrenos de propiedad privada y mucho menos de la nación.” (acto legislativo N° 01 de agosto 5 de 1936, artículo 10)

En la aclaración se debe verificar la correspondencia del área del predio contenido en los títulos inscritos en las Oficinas de Registro, con la disponible en las autoridades catastrales; los dos procesos operan con base en el estudio técnico y visita de campo que haga la autoridad catastral, lo que da lugar a una resolución catastral.

Resultado de todo lo anterior es que el demandante no ha satisfecho la carga probatoria que le competía en aras de demostrar que la medida general del predio la soledad se estima en 6.410,48 M2; en los términos de los artículos 167 del CGP, concordado con los artículos 83 y siguientes del mismo estatuto.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Puerto Tejada – Cauca,

RESUELVE.

- 1.- **RECHAZAR** el presente tramite de DECLARACION DE PERTENENCIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, seguida por GROELFY ROMERO GOMEZ, mediante apoderado judicial, contra FRANCISCO SALDAÑA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, por las razones ya expuestas. (Art. 90 del CGP).
- 2.- **EN** firme esta providencia, **ARCHÍVAR** la demanda, previa cancelación de su radicación en el libro respectivo.
- 3.- **RECONOCER** personería a la abogada NIDIA MIREYA CORDOBA PALOMINO, en los términos y para los efectos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,


ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ.

El auto anterior se notifica

Hoy 09 AGO 2022 Por estado

Elaboró MMP.

No. 048