



*Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca*

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 055**

Demandante: DANIEL CAMPO

Demandados: LEOPOLDO MACA MOSQUERA Y OTROS

Proceso No.: 2023-00028-00

Sotará, Cauca, veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023)

**ASUNTO:**

Decidir sobre la admisibilidad o no, de la demanda Declarativa de Pertenencia, que a través de apoderada judicial formula el señor DANIEL CAMPO, en contra del señor LEOPOLDO MACA MOSQUERA, los herederos determinados e indeterminados de la causante MARTHA MOSQUERA VIUDA DE MACA y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS; sobre el predio rural ubicado en la vereda El Crucero, del municipio de Sotará, Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-42650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca.

**CONSIDERACIONES**

El Artículo 90 del Código General del Proceso (C.G.P.), señala que el juez declarará inadmisibles las demandas: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. ( ... )

En estos casos, el juez se alar  los defectos de que adolezca para que el demandante los subsane en el término de cinco días. Si no lo hiciera, rechazará la demanda.

Y el numeral 11 del aludido artículo 82, consagra que la demanda deberá reunir los demás requisitos que exija la ley.

Por su parte, el artículo 83 de la misma obra, manifiesta que las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Analizada la presente demanda declarativa de pertenencia, se constató que por el momento no es procedente su admisión, por no cumplir con ciertos requisitos ordenados por la ley que deben subsanarse, así:

1.- El señor DANIEL CAMPO, pretende se le declare propietario del predio rural con una extensión aproximada de 1 hectárea, ubicado en la vereda El Crucero, del municipio de Sotará, Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-42650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio.

El numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., manifiesta que 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.



*Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca*

( ...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.

Revisados los documentos que se allegan con la demanda no se observa el certificado especial de tradición en donde consten quiénes son las personas titulares de derechos reales sobre el bien a usucapir para dirigir la demanda en contra de éstas: razón por la cual se solicitará a la parte demandante para que aporte dicho documento con miras a integrar el contradictorio en debida forma.

De igual manera, se le solicita al accionante que aporte el certificado de tradición del inmueble a prescribir, con la matrícula inmobiliaria número 120-42650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, con una fecha de expedición no mayor a tres (03) meses, ya que el aportado con la demanda fue expedido en julio del año 2022.

2.- El escrito de la demanda expresa en su acápite de competencia, que este Despacho Judicial debe asumir la misma en razón a la cuantía. El artículo 26 del C.G.P., señala que en los procesos de pertenencia la cuantía se determinará por el avalúo catastral del inmueble: pero no observa este Juzgado un documento que dé cuenta de esta situación, en tal virtud, se le solicitará a la parte accionante que aporte un certificado catastral especial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), preferiblemente con una vigencia no mayor de tres meses, en donde conste el nombre, extensión y el avalúo catastral del inmueble a prescribir.

3.- Si bien el escrito de la demanda señala los linderos y colindancias del predio a usucapir, en la demanda no se indica el nombre con el que se conoce el inmueble en la región: asimismo los linderos no están determinados por su extensión en metros. Por lo anterior, se requiere que la parte demandante señale en la demanda el nombre con el que se conoce el predio en la región y determine las colindancias actuales con su extensión en metros.

Igualmente, la parte actora deberá aportar un levantamiento topográfico del inmueble a prescribir en donde se indique: nombre, ubicación, extensión y las colindancias actuales.

4.- La presente demanda declarativa de pertenencia se dirige, contra el señor LEOPOLDO MACA MOSQUERA y los herederos determinados e indeterminados de la causante MARTHA MOSQUERA VIUDA DE MACA: pero en la misma se omite indicar los nombres de los herederos determinados, su domicilio y la dirección física o medio electrónico en donde puedan ser notificados.

Igualmente, el demandante no señala la dirección física o medio electrónico en donde pueda ser notificado el señor LEOPOLDO MACA MOSQUERA.

5.- Visto el poder conferido a la abogada ALBA ADRIANA ARGOTTY TORRES, para que represente a la parte demandante en el presente proceso, en el mismo se consigna que el actor adquirió el bien inmueble por compraventa realizada en el año 2014, sin que se haya otorgada la respectiva escritura pública, pero sí la entrega del bien. Y revisado el acápite de los hechos de la demanda, en estos se señala que el señor DANIEL CAMPO, ejerce actos de señor y dueño sobre el predio a usucapir desde año 2001. Siendo esto así, se solicita la parte demandante para que bien aclare esta situación en el poder otorgado o precise de mejor forma los hechos de la demanda.

6.- Por último se le requiere a la parte accionante que aporte copia de las escrituras públicas números 1902 de fecha 03 de diciembre de 1953, otorgada en la Notaría Primera de Popayán, y 1099 de fecha 05 de agosto de 1975, otorgada en la Notaría



*Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca*

Primera de Popayán, con objeto de precisar mejor la cadena de falsas tradiciones que se han realizado sobre el predio objeto del presente proceso.

Con fundamento en lo expuesto con anterioridad, este Despacho declarará inadmisibile la demanda y otorgará a la parte demandante un término de cinco (05) días para que subsane los defectos de que adolece la misma, con la advertencia que de no hacerlo así, se rechazará.

Por lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, CAUCA.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.**- INADMITIR la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA, que a través de apoderada judicial formula el señor DANIEL CAMPO, en contra del señor LEOPOLDO MACA MOSQUERA, los herederos determinados e indeterminados de la causante MARTHA MOSQUERA VIUDA DE MACA y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS: sobre el predio rural ubicado en la vereda El Crucero, del municipio de Sotará, Cauca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-42650 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca.

**SEGUNDO.**- CONCEDER un término de cinco (5) días, a la parte demandante para que proceda a subsanar y aclarar los defectos señalados, si no lo hiciere se rechazará la presente demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,

**GUSTAVO ADOLFO MOSQUERA ROJAS**