



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

AUTO INTERLOCUTORIO No. 006

Demandante: AURA INELDA DIAZ DELGADO

Demandados: HROS. CTE. EFRAIM DIAZ GARZON Y OTROS

Proceso No.: 2020-00053-00

Sotará, Cauca, veintisiete (27) de Enero de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO:

Decidir sobre la admisibilidad o no, de la demanda Declarativa de Pertenencia, que a través de apoderado judicial formula la señora AURA INELDA DIAZ DELGADO, en contra de los herederos del causante EFRAIM DIAZ GARZON, el señor ERNESTO DÍAZ GARZON y demás personas indeterminadas; sobre el predio rural denominado "EL ROBLE", ubicado en la vereda Hatofrio, del municipio de Sotará, Cauca.

CONSIDERACIONES

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

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

El numeral 11 del artículo 82 del C.G.P., consagra que la demanda deberá reunir los demás requisitos que exija la ley.

Así mismo, el artículo 375 ibídem, consagra 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. (...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.

Analizada la presente demanda declarativa de pertenencia, se constató que por el momento no es procedente su admisión, por no reunir algunos requisitos ni acompañar ciertos anexos ordenados por la ley que deben subsanarse, así:

1.- La señora AURA INELDA DIAZ DELGADO, pretende se le declare propietaria de un predio rural denominado "EL ROBLE", ubicado en la vereda Hatofrio, del municipio de Sotará, Cauca, predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-62452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, Cauca, con número predial 19760000100040196000, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria de dominio.

Por tratarse de un proceso declarativo de pertenencia que recae sobre bien inmueble, a la demanda deberá acompañarse, como se señaló anteriormente, un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro para dirigir la demanda en contra de estos. Por lo anterior se solicita a la parte demandante aporte el referido certificado con fecha de expedición no superior a tres (03) meses.



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

2.- Visto el certificado de tradición del predio bajo matrícula inmobiliaria número 120-62452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, Cauca, aportado con la demanda, observa este Despacho que el mismo no está completo ya que no está suscrito por el registrador de instrumentos públicos correspondiente, en este sentido, se le solicite a la parte demandante que aporte este documento de manera íntegra.

3.- El artículo 83 del C.G.P., señala que las demandas que versen sobre bienes inmuebles, como en este caso, los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifique.

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.

Si bien en el hecho segundo de la demanda la parte demandante señala la ubicación y los linderos del inmueble a prescribir, estos son tomados de una escritura pública que data a 1965, es decir no son actuales como lo exige la norma. Además no basta con nominar a los colindantes sino que los linderos con estos deben estar especificados por su extensión en metros.

Por lo anterior, la parte actora deberá describir el inmueble a usucapir con sus colindantes y linderos actuales especificados por su extensión en metros. Para el efecto es pertinente que la parte actora aporte un levantamiento topográfico con los mismos y la extensión del predio.

4. Por otra parte, el escrito de la demanda señala que la extensión del predio "EL ROBLE", tiene una extensión de 13 hectáreas y que en el mismo la demandante ha realizado construcciones y mejoras. Visto el paz y salvo expedido por la tesorería del municipio de Sotará, este inmueble cuenta con 14 hectáreas más 8821 metros cuadrados, de los cuales 84 metros cuadrados son áreas construida.

En este sentido, la parte demandante deberá precisar la extensión del predio a prescribir y señalar las construcciones que ha realizado en el mismo. Así mismo, deberá aportar el certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), donde se dé constancia de la extensión del inmueble.

En caso de que la extensión del inmueble a usucapir sea menor a la totalidad del predio, deberá señalar que el bien inmueble objeto del presente proceso hace parte de un predio de mayor extensión.

5.- Por último, en la demanda se señala que la actora adquirió el predio objeto de este proceso en virtud de un contrato de promesa de compraventa realizada con la parte demandante por valor de \$2.000.000, pero en los documentos adjuntos con la demanda se omitió anexar el mismo. En tal virtud, se solicita a la parte demandante que aporte copia de este documento, con objeto de precisar a partir de qué fecha se entró en posesión del inmueble.

Con fundamento en lo expuesto con anterioridad, este Despacho declarará inadmisibles las demandas 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.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará (Cauca),



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA, que a través de apoderado judicial formula la señora AURA INELDA DIAZ DELGADO, en contra de los herederos del causante EFRAIM DIAZ GARZON, el señor ERNESTO DÍAZ GARZON y demás personas indeterminadas; sobre el predio rural denominado "EL ROBLE", identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-62452 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, Cauca, ubicado en la vereda Hatofrio, del municipio de Sotará, 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 hiciera se rechazará la presente demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO MOSQUERA ROJAS

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, CAUCA</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO No. 002, HOY 28 DE ENERO DE 2021.</p> <p>OMAR RODRIGO ESTUPIÑÁN SANABRIA Secretario</p>
--