



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

AUTO INTERLOCUTORIO No. 019

Demandante: JORGE LUIS DORADO

Demandado: MANUEL MARIA RUIZ GAVIRIA

Proceso No.: 2021-00002-00

Sotará, Cauca, diecinueve (19) de Febrero 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 el señor JORGE LUIS DORADO, en contra de MANUEL MARIA RUIZ GAVIRIA y demás personas indeterminadas; sobre el predio rural denominado "PARCELA 1", ubicado en la vereda Casas Nuevas, 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 se alar  los defectos de que adolezca, para que el demandante los subsane en el término de cinco días. Si no lo hiciere, 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.

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

1.- El señor JORGE LUIS DORADO, pretende se le declare propietario de un predio rural denominado "PARCELA 1", ubicado en la vereda Casas Nuevas, del municipio de Sotará, Cauca, predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-87139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, Cauca, por haberlo adquirido por prescripción ordinaria de dominio.

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.



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

Si bien en el hecho primero de la demanda la parte demandante señala los colindantes y los linderos del inmueble a usucapir, estos son tomados con base en la resolución 1587 expedida por el entonces INCORA que data a 1992, es decir no que son actuales como lo exige la norma.

De igual manera, la pretensión primera de la demanda no es clara y precisa cuando se refiere a la cabida y descripción de los linderos, ya que parece que se estuviera describiendo dos predios distintos. Incluso, cuando en la primera parte refiere la colindancia con la Parcela 2 propiedad de la señora BLANCA OLIVA PERAFAN, refiere que su distancia es de 687 metros y revisada la precitada resolución la distancia con esta colindancia es de 387 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, tanto en el acápite de los hechos como en la parte de las pretensiones. Para el efecto es pertinente que la parte actora aporte un levantamiento topográfico actualizado con los mismos y la extensión del predio.

2. Por otra parte, el escrito de la demanda señala que la extensión del predio "LOTE 1", tiene una extensión de nueve mil setecientos cuarenta y un metros cuadrados (8 has) (sic). Visto la resolución 1587 de fecha 12 de noviembre de 1992 expedida por el entonces INCORA, por la cual se adjudica el inmueble objeto del presente proceso y el paz y salvo expedido por la tesorería del municipio de Sotará, este predio cuenta con 8 hectáreas más 9741 metros cuadrados, de los cuales 91 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.

Así mismo, la parte demandante deberá indicar si el predio ha sufrido alguna actualización catastral, ya que la lectura del certificado de tradición número 120-87139, correspondiente al inmueble "LOTE 1" se observa que por resolución 8589 del 27 de noviembre de 2008 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro se actualizó la ficha catastral del mismo con la suministrada con el IGAC, pero no se advierte en que valores o situaciones fue modificada.

3.- Revisado el Certificado de Tradición del inmueble bajo matrícula 120-87139 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Popayán, en la anotación número 002, se observa que se presenta una prohibición de enajenar, ceder o gravar el inmueble sin previa autorización del entonces Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA), hoy día la Agencia Nacional de Tierras (ANT); y como documento antecedente figura la Resolución número 1587 de fecha 12 de noviembre de 1992.

De igual manera, la Resolución número 1587 del 12 de noviembre de 1992, emanada por el INCORA, por la cual se adjudica el predio a prescribir (Lote 1) a favor de los señores MANUEL MARIA RUIZ GAVIRIA y MARGARITA DORADO, consagra en su artículo 4º que el adjudicatario se obliga a no transferir, gravar,



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

ceder o limitar total o parcialmente, sin previa autorización escrita del INCORA el dominio, posesión o tenencia del predio o mejoras adjudicadas, dentro de los quince años siguientes a la fecha de notificación de esta resolución.

Por su parte, el artículo 5° de la precitada resolución señala que, dentro de los quince (15) años siguientes a la fecha de adjudicación el INCORA podrá declarar administrativamente la caducidad de la referida resolución cuando se pruebe que el adjudicatario ha incurrido entre otros: por la transferencia de dominio, el arrendamiento o cesión parcial de los derechos sobre el predio o cuota parte, sin la autorización previa de este Instituto, y cuando se compruebe que el adjudicatario no explota el predio con su trabajo personal y el de su familia.

Siendo esto así, este Despacho Judicial considera que la parte demandante debe realizar las gestiones tendientes a levantar efectivamente esta restricción ante la Agencia Nacional de Tierras (ANT), entidad que remplazó en sus funciones al Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA), ya que dicha prohibición podría impedir una futura inscripción de un título constitutivo como es el caso de una sentencia.

4.- En la demanda se señala que el actor pretende adquirir el predio objeto de este proceso por prescripción adquisitiva ordinaria, pero ni en el escrito de la demanda ni en los anexos de esta se hace referencia al justo título por medio del cual el demandante pretende hacer valer o probar la posesión regular.

De igual manera, la parte demandante deberá precisar de mejor manera, dentro del acápite de los hechos, los actos positivos de señor y dueño que ha realizado o ejercido la parte demandante sobre el inmueble a usucapir (mejoras, cultivos, pago de impuestos, servicios, tiempo de posesión, etc.), en razón a que estos son objeto de comprobación dentro del debate probatorio tratándose de procesos declarativos de pertenencia.

5. El artículo 75 del C.G.P., expresa que podrá conferirse poder a uno o varios abogados, pero en ningún caso podrá actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de una misma persona.

Visto el documento poder que se adjunta con la demanda, el actor le confiere el mismo a los abogados CARLOS ALFREDO PERAFAN MERA y SAMUEL ARMANDO PERAFAN MERA, pero se omitió señalar cuál de los dos va actuar como apoderado principal y quien como suplente.

6. Por último, la parte demandante deberá señalar, si lo conoce, el número telefónico o celular de la parte demanda, señor MANUEL MARIA RUIZ GAVIRIA, a efectos de que pueda ser ubicado de manera efectiva cuando sea requerido por parte de este Despacho Judicial.

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



Juzgado Promiscuo Municipal de Sotará, Cauca

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

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA, que a través de apoderado judicial formula el señor JORGE LUIS DORADO, en contra de MANUEL MARIA RUIZ GAVIRIA y demás personas indeterminadas; sobre el predio rural denominado "PARCELA 1", ubicado en la vereda Casas Nuevas, del municipio de Sotará, Cauca, predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 120-87139 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad 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

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
SOTARÁ, CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA POR
ANOTACIÓN EN ESTADO No. 008, HOY 22
DE FEBRERO DE 2021.

OMAR RODRIGO ESTUPI N SANABRIA
Secretario