

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN:	198074089002-2021-00095-00
DEMANDANTE:	ERNESTINA BURBANO DELGADO
CAUSANTE	IRMA ISABEL BURBANO DELGADO Y PERSONAS INDETERMIANDAS

INFORME SECRETARIAL. Timbío, Cauca, veintidos (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). En la fecha, pasa a Despacho de la señora Juez el proceso de la referencia, informando que el día 11 de noviembre de 2021, la parte demandante allegó escrito de subsanación. Sírvese proveer.

La secretaria,

MARIA FERNANDA MUÑOZ LÓPEZ

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
TIMBIO – CAUCA**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 419

Timbío, Cauca, veintidós (22) de noviembre dos mil dos mil veintiuno (2021)

Pasa a Despacho el escrito allegado por la parte demandante, donde pretende subsanar los yerros encontrados en el auto que inadmitió la demanda, para resolver lo que fuere legal.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Revisado el memorial presentado, observa el Despacho que en cuanto a las causas de inadmisión relacionadas a: la insuficiencia en el poder otorgado, la confusión que se presenta en la pretensión No.1 en relación a los predios de mayor extensión distinguidos con matrículas inmobiliarias Nos.120-53799 y 120-177235, la falta de precisión al no especificar si se trata de prescripción ordinaria o extraordinaria adquisitiva de dominio, la no especificación de los linderos y del área del predio a reivindicar y el porcentaje sobre el cual recae en las pretensiones, el no haber allegado copia de la Sentencia de prescripción de fecha 26 de junio de 2009 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán, se observa que el apoderado judicial ha cumplido con dicha carga.

Sin embargo, el Despacho considera que la demanda, aún con el escrito de subsanación no cumple con lo establecido en los Artículos 82, 84, 93, 489 del Código General del Proceso, por los siguientes motivos:

Inicialmente debe tenerse en cuenta que mediante auto interlocutorio No.402 del 04 de Noviembre de 2021, en el auto inadmisorio de la demanda, se le indicó a la parte demandante:

“Se deberá corregir el área del predio de mayor extensión que se identifica con la Matricula Inmobiliaria N° 120-177235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, ya que se enunció en el hecho quinto que esta es de 12.500 metros cuadrados, lo cual no corresponde a lo establecido en el certificado catastral especial expedido por el Igac, siendo esta última 5782.00 metros cuadrados, teniéndose así que estos

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN:	198074089002-2021-00095-00
DEMANDANTE:	ERNESTINA BURBANO DELGADO
CAUSANTE	IRMA ISABEL BURBANO DELGADO Y PERSONAS INDETERMIANDAS

documentos no guardan congruencia, siendo ello relevante dentro del presente asunto.”

Por su parte, el mandatario judicial de la parte demandante, en su escrito de subsanación, indicó:

“El suscrito abogado entiende que contra del auto de inadmisión no proceden recursos, pero a pesar de ello se permite realizar las siguientes precisiones respecto de la solicitud de corrección del Juzgado, para que sean tenidas en cuenta y se abstenga de rechazar la demanda, contribuyendo de esta manera a los principios de celeridad y economía procesal.

Tiene razón el despacho al manifestar que dicha área no corresponde con la establecida en el certificado catastral especial, pero no es un secreto para nadie, en especial para los litigantes y jueces civiles, que las informaciones sobre las áreas que reposan en el IGAC respecto de los inmuebles, no siempre coincide con la registrada en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), y esta es una situación que se presenta con bastante frecuencia por distintos motivos, uno de ellos es que el propósito de los registros que lleva cada entidad son distintos, y otro, es que estas entidades no están obligadas a cruzar toda su información; pero debe tener en cuenta la señora Juez que, la titularidad o dominio sobre un predio lo determinan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y no el IGAC, en tal sentido, la información relevante para el proceso de pertenencia es la que aparezca registrada en la respectiva ORIP.

Para el caso en concreto, la parte demandada, ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán es propietaria de un predio de 12.500 metros cuadrados, y dentro de esa área se encuentra el predio de menor extensión a usucapir.

Téngase en cuenta que de conformidad con el artículo 375 del Código General del Proceso, el único documento que se debe aportar de forma ineludible, es el certificado especial de pertenencia, carga con la cual ha cumplido esta parte accionante; el certificado catastral ha sido allegado en este caso para conocer el avaluó catastral del predio de mayor extensión y determinar la cuantía del proceso, lo cual también se hubiese podido probar con otras pruebas idóneas como lo son un certificado catastral sencillo, un recibo del impuesto predial o un paz y salvo del año 2021, y estos documentos pueden o no contener el área del inmueble.

Para que la información de áreas y linderos registrada en el IGAC como en la ORIP sean las mismas, debe el propietario registrado o el IGAC de forma oficiosa, iniciar un trámite de actualización o corrección de áreas y linderos, para que esta entidad profiera un acto administrativo con efectos registrales; para ese trámite debe realizarse un levantamiento topográfico de la totalidad del predio de mayor extensión, presentarse actas de aprobación de colindancia con la firma de los vecinos colindantes, entre otros requisitos, trámite que no les posible cumplir y al que tampoco está obligada la accionante.

Pretender que la información que reposa en el IGAC y la ORIP, respecto del área del predio de mayor extensión, sea la misma, como requisito para la admisión de la demanda, es un requisito inexistente en el C.G. del P., y

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN:	198074089002-2021-00095-00
DEMANDANTE:	ERNESTINA BURBANO DELGADO
CAUSANTE	IRMA ISABEL BURBANO DELGADO Y PERSONAS INDETERMIANDAS

por lo tanto, es una carga que la accionante no está obligada a cumplir, y su imposición resultaría en una restricción injustificada al acceso a la justicia y una violación al debido proceso, por lo que se solicita a la señora Juez corregir su postura y abstenerse de rechazar por el incumplimiento de este supuesto requisito”.

Frente al particular esta Judicatura estima que en tratándose de usucapir un predio que se encuentra inmerso dentro de uno de mayor extensión, no solo debe determinarse y establecerse, con claridad y precisión la identidad del predio a prescribir; sino también, la del predio que lo engloba, lo cual conlleva a precisar todas y cada una de las condiciones y demás características de los dos (2) predios, esto es: ubicación, áreas, linderos actuales (medidas), etc, tal y como se le solicito al extremo activo, cuando se le solicito “corregir el área del predio de mayor extensión que se identifica con la Matricula Inmobiliaria N° 120-177235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán ya que se enunció en el hecho quinto que esta es de 12.500 metros cuadrados, lo cual no corresponde a lo establecido en el certificado catastral especial expedido por el Igac, siendo esta última 5782.00 metros cuadrados”. Sin poderse evacuar dicho pedimento en la Inspección Judicial, ya que la norma establece que dicha diligencia únicamente se practica respecto del inmueble a prescribir, quedando así el inmueble de mayor extensión sin dicha posibilidad.

Bajo ese entendido, se observa que se encuentra fundada una situación clara para disponer el rechazo de la demanda, esto es, el hecho de no haberse identificado y caracterizado con precisión plenamente el globo de terreno de mayor extensión del cual hace parte el bien a usucapir; habiéndose advertido a la parte activa que debía ser puntual en detallar en ambos predios especificaciones y características (ubicación, áreas, linderos actuales (medidas), etc...), lo cual al existir una diferencia de 6.717 Mts2 entre lo que aparece registrado en el certificado de tradición frente a la información que se aparece en el certificado catastral, al ser una diferencia abismal, se evidencia que no hay precisión y exactitud de cuál es el área o medidas que comprenden el predio de mayor extensión, lo que es indispensable en este proceso por cuanto en la sentencia se deberá precisar con que área quedará el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 120-177235.

Sobre este tópico, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en providencia SC3271-2020, RADICACIÓN: 50689-31-89-001-2004-00044-01 de fecha siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020), señaló:

“El bien tiene que identificarse correctamente, y si fuera el caso, el globo de mayor extensión de conformidad con los artículos 76, 497, num. 10. del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy en el canon 83 del Código General del Proceso, y en el num. 9 del precepto 375 ejúsdem, Muchas veces debe demostrarse la identidad de la parte y el todo, por ejemplo, cuando una porción a usucapir se desmembrará de un globo de mayor extensión.”

El Juzgado en tales circunstancias no debe admitir la demanda por incorrecta identificación del bien de mayor extensión del cual se va a desagregar el bien inmueble que se pretende usucapir, y no responde a una decisión injustificada ni que pretenda impedir el acceso a la justicia, si no contrario a ello, verificar el cumplimiento de los requisitos que permitan el adecuado trámite y garantía al debido proceso.

PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN:	198074089002-2021-00095-00
DEMANDANTE:	ERNESTINA BURBANO DELGADO
CAUSANTE	IRMA ISABEL BURBANO DELGADO Y PERSONAS INDETERMIANDAS

Así, se tiene que no se cumplió con lo dispuesto en los Arts. 82-5, 83, 84 y 375 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TIMBÍO CAUCA,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de DECLARACION DE PERTENENCIA, instaurada por la señora ERNESTINA BURBANO DELGADO en contra de IRMA ISABEL BURBANO DELGADO, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE por el medio más idóneo a la parte interesada.

CUARTO: ARCHIVESE y CANCELESE su radicación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARIA ELENA MUÑOZ PAZ
Juez

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
TIMBÍO - CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado
No. 94

Hoy, 23 de noviembre de 2021.

MARIA FERNANDA MUÑOZ LÓPEZ
Secretaria