

PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: RODRIGO SANCHEZ SANCHEZ
APODERADO: DRA. MARIA JOSE COBO QUINTERO
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMA ROSA SANCHEZ Y OTROS
RAD: No. 1947340879001-2024-00001-00

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
MORALES – CAUCA
19 473 40 89 001

AUTO CIVIL No. 30

MORALES, CAUCA, VEINTIDOS (22) DE ENERO DE 2.024

Está a despacho el presente proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA interpuesto por RODRIGO SANCHEZ SANCHEZ por medio de apoderado judicial en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ROSA SANCHEZ Y OTROS para determinar la viabilidad o no de su admisión.

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda, se tiene que esta no reúne con los requisitos establecidos en los Artículos 74, 82, 84, y 375 del Código General del Proceso, encontrándose las siguientes falencias:

- Se tiene que en el poder otorgado a la profesional del derecho para tramitar el presente proceso, no se encuentra correctamente determinado e identificado lo que se pretende, para el caso, indicar el lugar exacto de ubicación del predio motivo de la Litis ya que, tratándose de un inmueble rural, se debe señalar la vereda del municipio al que este pertenece; así mismo, la identificación catastral, el área del predio de mayor extensión y el área del predio a prescribir con sus linderos y sus respectivas medidas.
- Para el Despacho no es clara la pretensión primera de dicho acápite, teniéndose que en la misma no está bien identificado lo que se pretende. Para el caso no se encuentran relacionados los siguientes datos:

. Lugar exacto de ubicación del predio motivo de la Litis ya que tratándose, de un inmueble rural, se debe señalar la vereda del municipio al que este pertenece, nombre del mismo y medidas de los linderos.

. Número de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión al que pertenece el predio a prescribir

. Área y nombre del predio de mayor extensión.

- En el Artículo 375 numeral 5 del C. G. del Proceso se establece como requisito establecido que con la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de los derechos reales sujetos a registro, documento que no ha sido aportado al proceso. Además, tampoco se anexa el Certificado de Tradición correspondiente al predio de mayor extensión al cual pertenece el predio a prescribir.

Dichos documentos son necesarios para determinar la parte pasiva de la Litis y la situación jurídica del inmueble motivo de la demanda, ya que si en el caso que el inmueble se encuentre hipotecado, se debe citar al acreedor hipotecario tal como lo establece la norma ya en cita (Art. 375 numeral 5 del C. G. del Proceso). También para establecer si nos encontramos frente a un predio de

naturaleza privada o baldía y así dar trámite a la demanda conforme a lo indicado en dicha certificación.

Además, se debe verificar por parte del despacho, si la medida del predio de mayor extensión indicada en el Certificado de Tradición del predio de mayor extensión al cual pertenece el predio a prescribir, concuerda con la medida descrita en el Certificado Especial del IGAC aportado como anexo, ya que de no ser así, se debe aclarar el valor de la medida correcta la cual debe coincidir con el Certificado expedido por el IGAC, ya que esta es la entidad competente para emitir dicho concepto, y así no tener inconvenientes con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al momento de inscribir la sentencia, en caso de ser favorable, ya que dichas medidas no las puede corregir arbitrariamente el Juez, teniendo en cuenta que la institución a la cual le corresponde determinar las medidas de los predios es el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI y no el Despacho. Para ello la parte interesada debe realizar un acto administrativo de corrección de área ante la institución antes indicada.

- En cuanto al modo de prescripción del inmueble motivo de la Litis no es claro para el Despacho la pretendida, teniendo en cuenta que cada una refiere diferentes requisitos. Se tiene que en el poder, encabezado de la demanda y el hecho primero se indica que el modo de usucapión es la extraordinaria y en la pretensión primera de libelo petitorio se indica que el predio se ha adquirido por prescripción ordinaria.

Por lo anterior discernido por el Despacho y conforme a lo establecido en el Art. 90, del C. G. PROCESO, se procede a INADMITIR la presente demanda DECLARATIVO DE PERTENENCIA, instaurada por RODRIGO SANCHEZ SANCHEZ y se le concede al demandante un término de cinco (5) días para que la subsane en cuanto a las inconsistencias o inconvenientes encontrados, si no lo hiciera dentro del tiempo señalado el juez entrará a decidir si admite o rechaza.

Con fundamento en lo expuesto, EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES – CAUCA,

RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR el presente proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA interpuesto por RODRIGO SANCHEZ SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 4.717.947 por medio de apoderado judicial en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANA ROSA SANCHEZ Y OTROS por las razones anotadas en precedencia.

SEGUNDO.- CONCEDER término de cinco (5) días a la parte demandante para subsanar los defectos de los que adolece la presente acción, conforme a tenor del artículo 90 inciso 4º del Código General del Proceso.

TERCERO.- RECONOCER PERSONERIA a la DRA. MARIA JOSE COBO QUINTERO identificada con cédula de ciudadanía No. 1.061.803.730 y T.P. No. 393.560 del C.S. de la J. como apoderada de la parte demandante, para que actúe dentro del presente proceso conforme al poder a ella conferido.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

El Juez



FREDY ANTONIO SARRIA ANAYA

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES
CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

**La anterior providencia se notifica por anotación en
estado No. 03 Hoy, 23 de enero de 2024**

JUDITH MOTTA ROJAS

Secretaria