

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 658

Proceso: VERBAL -PERTENENCIA-
Demandante: RIOPAILA AGRICOLA S.A.
Demandado: JOSE MOISES CAICEDO MONDRAGON Y OTROS
PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 76-622-31-03-001-2022-00064-00

Roldanillo Valle, Agosto Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintidós (2022).

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de rechazar la demanda de la referencia, considerando que la parte demandante no subsanó la demanda en todos los aspectos indicados en el auto inadmisorio.

ANTECEDENTES

Mediante auto del 12 de julio de 2022, se inadmitió la demanda de conformidad con el artículo 82 del CGP, para que la parte demandante, la subsanara dentro del término de CINCO (5) DIAS, en la forma y términos que a continuación se señalan:

“1. Deberá aclarar la demanda, toda vez que la impetra como “PROCESO DECLARATIVO VERBAL de PERTENENCIA PARA EL SANEAMIENTO DE LA TITULARIDAD, DE MAYOR CUANTIA” de conformidad con el art. 375 del C.G.P, cuando se trata de dos procedimientos totalmente diferentes.

En efecto, la ley 1561 de 2012, estableció un proceso Verbal Especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes urbanos y rurales de pequeña entidad económica y para sanear título que conlleven la llamada falsa tradición con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles.

A su paso, el artículo 375 del Código General del Proceso, consagra la declaración de pertenencia, estableciendo los requisitos y procedimiento que se debe seguir.

2. *Deberá adecuar las pretensiones, expresándolas con precisión y claridad, de conformidad con el numeral 4 del art. 82 del CGP.*
3. *Deberá invocar de manera concreta los fundamentos de derecho y no simplemente referirse a la ley.*
4. *Deberá indicar los colindantes actuales del predio.*
5. *Deberá enunciar concretamente los hechos objeto de la prueba testimonial tal como lo exige el art. 212 ibidem, lo mismo que la Inspección Judicial.*
6. *Deberá aportar el Avalúo Catastral, a fin de determinar el avalúo del bien, teniendo en cuenta que el documento aportado, no es el idóneo para estos casos.”*

En término oportuno, el demandante allegó memorial con el cual pretende subsanar la demanda.

Cabe considerar que, revisada la subsanación del libelo, se evidencia que no comprendió la totalidad de los aspectos indicados en el inadmisorio. Veamos:

En cuanto a los colindantes actuales del predio y sus distancias longitudinales de acuerdo al sistema métrico decimal por todos los puntos cardinales, el memorialista no aportó las distancias longitudinales con apoyo en la Sentencia de Casación No. 3271-2020 del 7 de septiembre de 2020 con Ponencia del Magistrado Luis Armando Tolosa V, en la cual establece que en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente el Artículo 762 del Código Civil, se dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus.

No obstante lo anterior, la cita jurisprudencial no releva al demandante de aportar los linderos de acuerdo al sistema métrico decimal, por el contrario, exige plena identificación del inmueble, máxime cuando la oficina de Registro de Instrumentos Públicos reiteradamente ha hecho devolución de sentencias, precisamente por echar de menos dicha identificación, por lo que se considera necesario, desde el inicio de la demanda, prever dichas circunstancias y no verse abocado a correcciones al momento de registrar la sentencia. De todas maneras, se pensaría que no es una tarea dispendiosa, teniendo en cuenta que los colindantes del predio objeto de la presente demanda, son en su totalidad la Sociedad Riopaila Agrícola S.A.

De otro lado, en cuanto al avalúo catastral del predio a usucapir, indica la parte demandante que adjunto recibos de pago del impuesto predial que contiene el Avalúo Catastral del Inmueble, considerando que dichos documentos son de total idoneidad de conformidad con el art. 26 del Código General del Proceso que consagra que en los procesos de pertenencia se determinará por el avalúo catastral del inmueble, sin establecer que debe ser por certificación expedida por la autoridad catastral específicamente.

En relación con el avalúo catastral exigido para esta clase de procesos, se requirió el idóneo, o sea aquel expedido por la autoridad habilitada legalmente como competente para ese, esto es, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pues es la entidad a la cual se le asignó dicha tarea, siendo la certificación por dicho instituto, el documento idóneo para determinar el avalúo catastral del inmueble y si bien es cierto, los recibos de impuesto ofrecen dicha información, no suplen el documento exigido para determinar el avalúo catastral.

En consecuencia y habida consideración que el demandante no subsanó en su totalidad las falencias anotadas, se rechazará la demanda de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, en su parte pertinente.

Por lo antes expuesto el **Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda Verbal de Pertenencia, instaurada por la Sociedad **RIOPAILA AGRICOLA S.A.** en contra de JOSE MOISES CAICEDO MONDRAGON y OTROS, por lo expuesto en la motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REALIZAR los registros pertinentes, en el expediente Digital.

NOTIFÍQUESE

DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

NOTIFICACION POR ESTADO

El presente auto se notifica a la hora
de las 8 00 A.M. en el

ESTADO No. 102
FECHA: AGOSTO 25 DE
2022

HERNAN GONZALEZ TORRES
Secretario

Firmado Por:
David Eugenio Zapata Arias
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Roldanillo - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **201abe54185bce7380cc055c9cf52b27f7195e4a65600f391c140b73f914b110**

Documento generado en 24/08/2022 02:55:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>