



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N.º 9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022). La suscrita secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.

ELIANA ANDREA COMBARIZA CAMARGO
Secretaria

Villa de Leyva, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARÍA DEL ROSARIO GARCÍA BUITRAGO y OTROS.
DEMANDADOS: HEREDEROS INDETER. DE MARÍA RAMONA CASTILLO DE GARCÍA.
RADICACIÓN: 154074089002-2022-00184-00

ANTECEDENTES

1º La demanda: La parte actora presentó demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio del predio rural ubicado en la vereda Ritoque del municipio de Villa de Leyva y que hace parte de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N.º 070-27233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

2º De la inadmisión: El pasado 15/09/2022 se inadmitió la demanda como quiera que contenía varios defectos que impedían su admisión: i) identificación del inmueble; ii) la demanda debía dirigirse a la totalidad de quienes figuran en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; iii) requisitos de la presentación de la demanda previstos en el art. 6 de la Ley 2213 de 2022 y; iv) existencia de otros procesos de prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo predio.

Con ocasión de lo anterior, el apoderado de la parte actora allegó memorial de subsanación, cuyos argumentos principales se exponen a continuación:

- El haberse manifestado que el predio pretendido se denominaba San Luis, obedeció a un error del perito al momento de digitalizar el informe, situación que se corrige y se aporta nuevamente.
- Respecto de las inconsistencias en la cédula catastral del predio pretendido, de acuerdo con lo indicado en la demanda y en el certificado general de la ORIP, precisó que, el reflejarse una cédula catastral en el folio de matrícula demandado, diferente al aportado en la demanda, obedece a un error en el registro, situación que se acreditará en la respectiva etapa procesal y que no vicia el procedimiento para la admisión de la demanda.
- En cuanto a las diferencias de las áreas del predio (área superficial descrita en el libelo introductorio, peritaje y avalúo catastral son disímiles a la señalada en el folio matriz), adujo que, el folio y predio de mayor extensión ha sufrido variaciones jurídicas o desmembramientos que lo redujeron, pero



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N.º. 9-50 int. 2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

la ORIP no ha actualizado dicha información, escapándose del alcance del poseedor tal actualización.

- Respecto de la razón por la que no se demandó a la totalidad de las personas que figuran en el certificado especial de tradición, señaló que, los demandantes actúan en calidad de los demás copropietarios. Allega poderes respectivos.
- Manifestó que no cumple con el requisito de enviar la demanda a la contraparte como lo refiere el art. 6 de la Ley 2213 de 2022, como quiera que solicitó medida cautelar de inscripción de demanda.
- Por último, en lo que atañe a la existencia de otros procesos de pertenencia sobre el mismo predio, lo que podría evaluarse en el proceso como eventual cosa juzgada, adujo que ello no puede tenerse como requisito para admisión del libelo.
- En el escrito de subsanación, advirtió que la demandada María Ramona Castillo de García, tiene una hermana heredera (María Escilda Castillo Bautista), por lo que la demanda también la dirigió contra ella.

3° Del rechazo de la demanda: En auto del 29/09/2022, este Despacho rechazó el libelo por encontrar que no se habían subsanado los defectos anunciados en la inadmisión y concluyó lo siguiente:

"Este Despacho precisa que NO se están exigiendo requisitos adicionales para admitir la demanda, mucho menos se intenta "prejuzgar" un asunto civil sin que si quiera se hubiese admitido. Las verificaciones respecto del bien objeto de las pretensiones de pertenencia extraordinaria de dominio, se hacen porque es necesario que el bien se encuentre plenamente identificado y determinado, para evitar futuras nulidades e inconvenientes derivadas de las omisiones del Despacho respecto de la determinación e individualización del bien que se pretende usucapir. Además, el juez está facultado para hacer un exhaustivo control del caso que se somete a estudio desde la admisión, por su puesto, sin que ello implique prejuzgamiento o limitaciones al acceso a la administración de justicia.

El demandante advierte que existen omisiones en la actualización de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respecto de las áreas del predio y que las inconsistencias en la cédula catastral son atribuibles a registro, y que se probará lo pertinente en la etapa procesal correspondiente. Al respecto, ha de señalarse, que el momento procesal oportuno para aportar y solicitar pruebas es justamente la demanda, por lo que, si existen inconsistencias, presuntas omisiones de registro, que impiden identificar plenamente el predio que se pretende adquirir por prescripción, deberá acreditarlas el interesado desde ahora.

5° Ahora bien, es necesario que el predio se encuentre plenamente identificado, como quiera que el Despacho requiere agotar todas las etapas procesales con fundamento en el folio de matrícula, cédula catastral, área y linderos pretendidos, datos que además deben cargarse de manera certera y concreta en la plataforma TYBA, que los exige de esa manera. Así las cosas, es necesario que la parte actora realice las actuaciones necesarias para aclarar tales inconsistencias y adecue su teoría de caso.

6° De otra parte, el Despacho advierte respecto del cumplimiento del art. 6 de la Ley 2213 de 2022, que el apoderado de la parte actora sigue omitiendo el deber de enviar por medio electrónico copia de la demanda y de sus anexos a la pasiva. Si bien la norma en cita



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N.º.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

indica que esa actuación, no se exige cuando se solicitan medidas cautelares previas, cierto es que la solicitud de inscripción de la demanda en este caso, no puede tomarse como excusa para no cumplir con la norma en cita, como quiera que se trata de un proceso declarativo que se caracteriza precisamente por su publicidad y que, si bien la referida inscripción tiene la connotación de una medida cautelar, en este asunto no se persiguen acreencias de carácter ejecutivo en las que se materialicen verdaderas medidas cautelares previas, como respaldo de obligaciones pendientes, de las que no se puede poner en preaviso al demandado.

La inscripción de la demanda como medida cautelar en los procesos declarativos tiene como finalidad dar publicidad frente a terceros ajenos al proceso, la existencia del mismo, sin que con dicha medida se ponga los bienes fuera del comercio.

7º En ese sentido, aunque el Despacho tendrá como subsanados los demás defectos indicados en el auto inadmisorio, respecto de los que elevó argumentos razonables, cierto es que en lo que atañe a la plena identificación y determinación del bien (datos acerca de folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral y área pretendida) y cumplimiento del art. 6 de la Ley 2213 de 2022 no hubo lugar a ello, por las razones que arriba se indicar, luego la consecuencia, será rechazar el libelo de acuerdo con el art. 90, inciso 4 del C.G.P”.

4º Recurso de reposición y en subsidio de apelación:

El apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto del 29/09/2022 que rechazó el libelo de la demanda.

Respecto de la identificación del inmueble (inconsistencias cédula catastral, matrícula inmobiliaria y área pretendida), indicó que, en la pericia quedó claro cual es la verdadera cédula catastral y por qué razón en el folio de matrícula inmobiliaria se refleja una distinta. Si bien la cédula catastral sirve para identificar el inmueble, la ley no contempla como causal de rechazo de la demanda las disparidades en las cédulas catastrales.

La plena identificación del inmueble, será objeto de prueba dentro de las etapas procesales pertinentes. En todo caso, la verdadera cédula catastral es la que se aporta con la pericia. Una anotación en registro, al parecer errónea, no puede cercenar el derecho de acción y acceso a la administración de justicia; además, la cédula catastral y avalúo, pueden ser objeto de prueba o controversia, de lo contrario, se estaría incurriendo en prejudicialidad. Insistió en que la verdadera cédula catastral NO es la que se refleja en el folio de matrícula inmobiliaria y es lo que justamente se pretende probar.

En cuanto al área del predio pretendido, se adujo que es la que se describe en la demanda, de acuerdo con la experticia aportada. Se intentará probar que el área que refleja el folio de matrícula NO es la correcta, por cuanto el folio de matrícula matriz como se observa en las diferentes anotaciones, ha sufrido cambios jurídicos y desmembramientos. La ORIP no ha actualizado la información, pero esa circunstancia no puede ser una carga exigible al poseedor.

Respecto a la omisión de enviar la demanda a la contraparte (Ley 2213/2022 -art. 6), insiste en que por haberse solicitado la medida cautelar de *inscripción de la demanda*, no puede exigirse dicha carga. La inscripción de la demanda, tiene la calidad de medida cautelar previa, por lo que está contenida como excepción para notificar la demanda.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N.º 9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSIDERACIONES

1ª Verificados los argumentos expuestos por el recurrente, este Despacho los considera razonables y optará por darle prioridad al acceso a la Administración de justicia, para que en el transcurso del trámite y en las etapas procesales que se agoten, se pruebe lo pertinente, acorde con la teoría de caso de la demanda.

2ª En ese sentido, estudiado el libelo de la demanda se constata que es procedente su admisión, considerando que este Despacho es competente de conformidad con los artículos 17 núm. 1º, 25 y 28 núm. 1º del CGP, así mismo, porque cumple con los requisitos exigidos en los artículos 82 a 84 y 375 ibidem, por lo que se le dará el trámite de los procesos verbales de menor cuantía, toda vez que el avalúo del bien inmueble supera los 40 S.M.L.M.V pero no supera los 150 S.M.L.M.V, de acuerdo con los documentos aportados por la parte activa de esta acción.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

RESUELVE

PRIMERO. ADMITIR la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de menor cuantía, presentada por los señores JOSÉ GREGORIO GARCÍA BUITRAGO, MARÍA DEL ROSARIO GARCÍA BUITRAGO, JOSÉ LAUREANO GARCÍA RAMÍREZ y CRISTÓBAL DANIEL GARCÍA BUITRAGO, quienes actúan en causa propia y en representación de sus hermanos de ANA INÉS GARCÍA BUITRAGO, JUAN ANTONIO GARCÍA BUITRAGO, CARMEN ALICIA GARCÍA BUITRAGO, ELVIA HELENA GARCÍA BUITRAGO, SIMÓN GARCÍA BUITRAGO, LUIS ALEJANDRO GARCÍA BUITRAGO, GLORIA MARCELA GARCÍA BUITRAGO y NÉSTOR MANUEL GARCÍA BUITRAGO, en contra de la señora MARÍA ESCILDA CASTILLO BAUTISTA y herederos indeterminados de MARÍA RAMONA CASTILLO DE GARCÍA y personas indeterminadas que se crean con derechos en el bien objeto de usucapión, respecto del predio rural ubicado en la vereda Ritoque del municipio de Villa de Leyva y que hace parte de uno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N.º 070-27233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja.

SEGUNDO. DAR el trámite del PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA, conforme a los arts. 368, 369 y 375 del C.G.P.

TERCERO. A la demandada MARÍA ESCILDA CASTILLO BAUTISTA¹ se le notificará este auto, haciendo entrega de copia de la demanda y sus anexos, para lo cual la parte demandante deberá gestionar el trámite previsto en el numeral 3º del artículo 291 del C.G.P. En caso de no lograrse la notificación personal, la parte actora deberá remitir el aviso previsto en el artículo 292 del C.G.P., sin necesidad de auto que lo ordene, en consonancia con lo indicado en el art. inc. 2º de la misma codificación.

Lo anterior, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, para el caso de la notificación electrónica, cuando se conoce su dirección.

¹ En la subsanación de la demanda se indicó dirección física para notificaciones de la señora María Escilda Castillo Bautista.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N.º.9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CUARTO. – A los herederos indeterminados de MARÍA RAMONA CASTILLO DE GARCÍA y personas indeterminadas que se crean con derechos en el bien objeto de usucapión, serán notificados en los términos del art. 108 del C.G.P., el cual deberá realizarse por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional, el domingo, indicándose para ello “EL TIEMPO” o “EL ESPECTADOR” (art. 108 C.G.P.) y en la radiodifusora “R.C.N. Villa de Leyva”, en garantía de la población rural, precisando que deberán comparecer por intermedio del email j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co, para realizar la remisión del digital de la demanda y sus anexos.

Cumplido lo anterior, introdúzcase el emplazamiento a la plataforma TYBA, y cumplido el termino désígnese curador en la causa, de no comparecer pasivo alguno. Término de traslado de la demanda **VEINTE (20) días (arts. 368, 369 y 375 del C.G.P.**

QUINTO. - ORDENAR como medida cautelar, la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 070-27233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, de acuerdo con el numeral 6º del artículo 375 C.G.P.

SEXTO.- ORDENAR a la parte interesada la instalación en los términos allí indicados, de la valla de que trata numeral 7º del Art.375 C.G.P.

SÉPTIMO. ADVIÉRTASE a la parte activa que le asiste la carga procesal de EMPLAZAR a los herederos indeterminados de MARÍA RAMONA CASTILLO DE GARCÍA y personas indeterminadas que se crean con derechos en el bien objeto de usucapión, por lo que, transcurridos 30 días a partir de la notificación de esta providencia por estado, sin que haya acreditado la obligación descrita, se decretará el desistimiento tácito al tenor de lo previsto en el Art. 317 del C.G.P.

OCTAVO. - Como estamos frente a una pertenencia de un bien inmueble, se ORDENA que por Secretaría se informe por el medio más expedito de la existencia del presente proceso judicial a las siguientes entidades estatales, para que si lo consideran pertinente hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones (inc. 2º Art. 375): SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (antes INCODER), UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS, INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC–.

NOVENO. - RECONOCER personería para actuar como apoderado de la parte demandante, al abogado ÓSCAR GUERRERO LÓPEZ , identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.128.503 y T.P. No. 237.380 del C.S.J., en los términos y para los efectos del poder conferido y que acompaña la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO
Jueza



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N.º. 9-50 int. 2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No. **041**, de hoy **veintiocho (28) de octubre de 2022**, siendo las 8:00 A.M.

Eliana Andrea Combariza Camargo
Secretaria

Firmado Por:

Diana Betsayda Villota Eraso

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Villa De Leyva - Boyaca

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: **565a2b5c098146175e63432c24653907500364153d077ab173c66f2da506f9dd**

Documento generado en 27/10/2022 04:34:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>