

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULÍ, CUNDINAMARCA

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 255804089001 2022-00037.

DEMANDANTE: GERMAN ESPITIA RIAÑO.

DEMANDADO: CARLOS ALBERTO ESPITIA BOHORQUEZ Y VICTOR MANUEL ESPITIA BOHORQUEZ EN CALIDAD DE PROPIETARIOS, HEREDEROS DETERMINADOS DE JEREMIAS ESPITIA BOHORQUEZ (Q.E.P.D.), CARLOS ALBERTO ESPITIA BOHORQUEZ Y VICTOR MANUEL ESPITIA BOHORQUEZ E INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO.

Pulí, Cundinamarca, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR

Se pronunciara esta Jueza de la Republica como en derecho haya de corresponder respecto de la admisión o no de la demanda incoada por la doctora FRANCY NELLY RIVEROS RIVEROS en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, en contra de CARLOS ALBERTO ESPITIA BOHORQUEZ Y VICTOR MANUEL ESPITIA BOHORQUEZ EN CALIDAD DE PROPIETARIOS, HEREDEROS DETERMINADOS DE JEREMIAS ESPITIA BOHORQUEZ (Q.E.P.D.), CARLOS ALBERTO ESPITIA BOHORQUEZ Y VICTOR MANUEL ESPITIA BOHORQUEZ E INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO dentro del proceso DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 255804089001 2022-00037.

CONSIDERACIONES

La Doctora FRANCY NELLY RIVEROS RIVEROS apoderada de la parte

demandante instaura proceso DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO entre el señor GERMAN ESPITIA RIAÑO en contra de CARLOS ALBERTO ESPITIA BOHORQUEZ Y VICTOR MANUEL ESPITIA BOHORQUEZ EN CALIDAD DE PROPIETARIOS Y HEREDEROS DETERMINADOS DE JEREMIAS ESPITIA BOHORQUEZ (Q.E.P.D.), E INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO, a fin de adquirir bajo el modo de usucapión un lote de terreno rural con un área de 7072,18 mts², denominado por el demandante, finca "LA MANZANILLA", ubicado en la Vereda la Guayaquil del Municipio de Puli Cundinamarca, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "LA ESMERALDA", registrado con Matricula Inmobiliaria No. 166-43411 y de acuerdo a Certificado de Libertad y Tradición el número de Cédula Catastral por medio del cual se identifica es 00-010-0014-000, y cuenta con una extensión de 16 Has.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, y una vez verificado el expediente digital del proceso No. 255804089001 2022-00037, evidencia esta Operadora Judicial, que la demanda presenta algunas falencias, las cuales procedo a relacionar a continuación.

El artículo 72 de la ley 1579 de 2012, reza lo siguiente:

"(...) ARTÍCULO 72. VIGENCIA DEL CERTIFICADO. En virtud de que los certificados de tradición y libertad sobre la situación jurídica de los inmuebles, se expiden en tiempo real respecto de la fecha y hora de su solicitud, su vigencia se limita a una y otra. (...)"

De la norma transcrita se puede evidenciar claramente, que para el presente proceso de pertenencia, el Certificado de Tradición y Libertad arrimado al expediente digital, no cumple con lo descrito por el legislador, toda vez que han transcurrido más de dos meses desde su expedición; pues la misma se efectuó para el día seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022), la demanda se radicó para el ocho (8) de agosto de dos mil veintidós (2022). En el mismo sentido, se debe precisar que el Certificado especial expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de la Mesa, Cundinamarca, descrito en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., se anexa de fecha diecisiete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022), aconteciendo igualmente, un tiempo bastante amplio; por tal razón pudo variar la situación jurídica del inmueble y la transcripción normativa efectuada en la parte superior, supondría que este documento debe expedirse con vigencia igual o posterior al señalado en el Certificado de Libertad y Tradición, permitiendo así reflejar la realidad jurídica del predio a usucapir.

Ahora bien, en cumplimiento del artículo 83 del C.G.P., el cual establece requisitos adicionales para este tipo de procesos, se señala para el efecto lo siguiente:

"(...) Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los anexos a la demanda.

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. (...)"

El anterior requisito se articula con lo descrito en el Decreto 1579 de 2012, el cual señala en el párrafo 1 del artículo 16, que para estos procesos se debe indicar los linderos generales, los linderos específicos, el plano de la porción a usucapir y el plano general en coordenadas magna sirgas, anexando los documentos que demuestran la calidad e idoneidad de la persona que levantó dichos planos.

Por otra parte, el artículo 84 numeral 3° del C.G.P., señala que con la demanda se deben presentar las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretendan hacer valer y que se encuentran en poder del demandante, y, en el acápite de pruebas se enuncia *"Plano de levantamiento Topográfico del lote de terreno solicitado en usucapión denominado por el Demandante "finca la Manzanilla" – Con aclaración MAGNA SIGAS INMERSA DENTRO DEL MISMO PLANO EN EL ROTULO DE PRESENTACIÓN- Descripción Técnico de Linderos - Documento de identidad del profesional en Topografía a fin de probar la idoneidad del mismo."*, documentos, estos que brillan por su ausencia, pues en la documentación adjunta al escrito demandatorio no se anexa plano topográfico alguno, ni se cuenta con documentos que identifiquen a la persona que levantó el plano o su idoneidad. Sumado a lo anterior, el plano general de la finca "La Esmeralda", no aparece relacionado dentro de las pruebas y se hace necesario por tratarse de una porción de tierra que hace parte de este globo de terreno, la que se pretende usucapir.

Finalmente, para evitar posibles yerros cuando se integre el contradictorio, he de señalarle a la apoderada de la parte demandante, que cuando dentro del presente proceso se hable de indeterminados, éstos no son otros que los herederos indeterminados de JEREMIAS ESPITIA BOHORQUEZ, y en esa forma debieron haber sido mencionados en la parte introductoria de la demanda.

Igualmente, tal cual como se hizo en el acápite de notificaciones, los señores CARLOS ALBERTO ESPITIA BOHORQUEZ y VICTOR MANUEL ESPITIA BOHORQUEZ, debieron ser señalados como demandados, en su condición de propietarios y herederos determinados de JEREMIAS ESPITIA BOHORQUEZ, para no efectuar repeticiones que pueden prestarse a confusión al momento de leer la correspondiente demanda.

En razón y mérito de lo expuesto, la suscrita JUEZA PROMISCOU MUNICIPAL DE PULÍ, CUNDINAMARCA,

RESUELVE

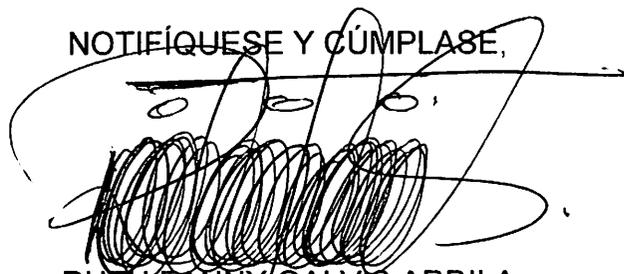
PRIMERO. - RECONOCER personería a la doctora FRANCY NELLY RIVEROS RIVEROS identificada con cédula de ciudadanía No. 21.153.297 de Zipacón, Cundinamarca y Tarjeta Profesional No. 237.816 del C.S de la J., quien actúa como apoderada de la parte demandante, el señor GERMAN ESPITIA RIAÑO.

SEGUNDO. - INADMITIR la demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO incoada por GERMAN ESPITIA RIAÑO en contra de CARLOS ALBERTO ESPITIA BOHORQUEZ Y VICTOR MANUEL ESPITIA BOHORQUEZ EN CALIDAD DE PROPIETARIOS Y HEREDEROS DETERMINADOS DE JEREMIAS ESPITIA BOHORQUEZ (Q.E.P.D.), E INDETERMINADOS Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO, atendiendo para ello las consideraciones indicadas en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO. - CONCÉDASE a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane el yerro presentado, so pena de rechazo de la demanda.

CUARTO. - Una vez vencido el término conferido INGRESEN nuevamente las diligencias al Despacho para adoptar la decisión que en derecho haya de corresponder.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



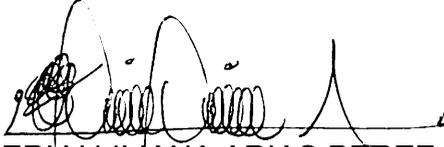
RUTH FANNY GALVIS ARDILA

JUEZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULI – CUNDINAMARCA

PULI,
CUNDINAMARCA 23 AGO 2022

Por anotación en el estado No. 066
de esta fecha fue notificado el presente
auto.



DERLY LILIANA ARIAS PEREZ
Secretaria