

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

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA NO. 255804089001
2022-00043-00

DEMANDANTE: HORTENCIA OTÁLORA OTÁLORA

DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL
SEÑOR ALBERTO IZQUIERDO CHAVÉS (Q.E.P.D.),
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE
ALVARO PRIETO RODRIGUEZ (Q.E.P.D.), JUAN ARISTIDES
RODRIGUEZ HERNÁNDEZ, EL ACREEDOR HIPOTECARIO
JOSÉ POSADA TAVERA Y PERSONAS INDETERMINADAS
QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN.

Pulí, Cundinamarca, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR

La suscrita Jueza procede a emitir la decisión que en derecho ha de corresponder respecto de la admisión o no de la demanda de pertenencia incoada por la señora HORTENCIA OTÁLORA OTÁLORA en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALBERTO IZQUIERDO CHAVES (Q.E.P.D.), HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALVARO PRIETO RODRIGUEZ (Q.E.P.D.), JUAN ARISTIDES RODRIGUEZ HERNÁNDEZ, EL ACREEDOR HIPOTECARIO JOSÉ POSADA TAVERA Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN.

CONSIDERACIONES

Para el presente asunto, la señora HORTENCIA OTÁLORA OTÁLORA actuando a través de su apoderado judicial, doctor LUIS JAVIER MARTINEZ FERRUCHO instauro proceso DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA

ADQUISITIVA DE DOMINIO contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALBERTO IZQUIERDO CHAVÉS (Q.E.P.D.), HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALVARO PRIETO RODRIGUEZ (Q.E.P.D.), JUAN ARISTIDES RODRIGUEZ HERNÁNDEZ, EL ACREEDOR HIPOTECARIO JOSÉ POSADA TAVERA Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN con el objetivo de adquirir bajo el modo de usucapión el Lote No. 01 denominado "VILLA HORTENCIA" el cual tiene una extensión superficial de 69 Hectáreas con 5.686 M2, predio que hace parte de uno de mayor extensión denominado "FINCA EL PALMAR", ubicado en el municipio de Pulí, Cundinamarca, con cédula catastral No. 00-01-0002-0003-000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 166-111 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, se procede a verificado el expediente digital; de allí se evidencia por esta funcionaria Judicial algunos yerros presentados en el escrito de demanda, los cuales procedo a indicar.

El artículo 74 del Código General del Proceso revela los lineamientos que deben contener los poderes cuando de tramitar este tipo de procedimiento se trata, se observa que este se confiere para demandar a los herederos indeterminados de ALBERTO IZQUIERDO CHAVES y herederos indeterminados de ALVARO PRIETO RODRIGUEZ, no obstante, debe decirse que allí nada se establece respecto de los herederos determinados de ALBERTO IZQUIERDO CHAVES y de los herederos determinados de ALVARO PRIETO RODRÍGUEZ, contra quienes se encuentra dirigida esta demanda; por tal razón se incumple con la determinación y claridad de los asuntos de que tratan los poderes.

De otra parte, en el poder conferido igualmente se indica haber poseído por más de 10 años el inmueble identificado como lote No. 1, Villa Hortencia, más sin embargo en el hecho 10 de la demanda se indica que no se tendrá en cuenta la Ley 791 de 2002, que es la normatividad última que trata de los 10 años para efectos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Así las cosas, el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso puntualiza contra quiénes debe dirigirse la demanda o a quién debe demandarse, y, si bien es cierto el escrito de demanda se dirige, entre otros, contra HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR ALBERTO IZQUIERDO CHAVÉS (Q.E.P.D.), y HEREDEROS DETERMINADOS DE ALVARO PRIETO RODRIGUEZ (Q.E.P.D.), el togado no indica quiénes serían los herederos determinados llamados a actuar en

el extremo pasivo de esta litis; pues la palabra determinado según la RAE, no es otra cosa que, *“que es uno en particular o con características bien definidas”*, por tanto, en tratándose de procesos judiciales cuando se habla de personas determinadas es porque se va a aportar el nombre e identificación de cada una de ellas, situación que no es la que se evidencia en el escrito de demanda.

Ahora bien, respecto del señor JUAN ARISTIDES RODRIGUEZ HERNÁNDEZ se informa que por medio de solicitud elevada a la Registraduría Nacional del Estado Civil la cédula de ciudadanía No. 19164827, a la fecha de nueve (09) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) el cupo número no presenta novedad, no obstante para la presentación de la demanda, dicho documento no será tenido en cuenta, en consideración a que dentro del cuerpo del mismo se establece, que solamente es válido por treinta (30) días, mismos que ya fueron ampliamente superados y por tanto, no se puede corroborar si el cupo numérico ha sufrido alguna variación, desde el momento de expedición del aludido documento y la fecha de radicación de la demanda en el correo institucional pues ha transcurrido algo más de un año, entre uno y otro evento.

Teniendo en cuenta los parámetros establecidos en artículo 83 del Código General del proceso, es decir, los requisitos especiales, debe entenderse que en toda demanda en que se pretende la pertenencia de la porción de un bien inmueble, requiere de cierta información indispensable, como lo son los linderos generales, los linderos específicos, los colindantes actuales del predio total y del área pretendida en usucapión, el plano de la porción demanda y el plano general del predio de mayor extensión, los cuales deben ser elaborados mediante coordenadas magna sirgas, con los documentos que permitan acreditar la idoneidad para elaborarlos.

Del mismo modo, el numeral 6 del artículo 82 del C.G.P. preceptúa que el escrito de la demanda debe comprender la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte, no obstante, de la lectura de la demanda se evidencia que uno de los planos allegados y elaborados para identificar el predio de menor extensión no es legible, mientras que el otro sí, pero, no contempla las coordenadas magna sirgas, ni la información de referencia, ni las convenciones, ni los puntos líneas, ni las superficies, ni los puntos de control, y, se observa que ninguno de los planos aportados se encuentran firmados por el profesional que los elaboró, quedando sin identificar el área del predio reclamado en pertenencia, especialmente los linderos de este, toda vez que a pesar que en el hecho 2 de la demanda se describen unos, se requiere que el togado de alcance al artículo 82 y 84 ibidem.

Se tiene que no se cumple con el requisito consagrado en La ley 1579 de 2012, artículo 72, el cual reza lo siguiente:

“(...) 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.”

La norma es clara en precisar que se requiere que se encuentre vigente el Certificado de Libertad y Tradición y lo mismo ocurre con el Certificado Especial expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos, pues la fecha de expedición de uno y otro es el diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022) y el diez (10) de junio de dos mil veintidós (2022) respectivamente, mientras que la demanda fue radicada en este Despacho Judicial el trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022), es decir, no se encuentran vigentes para la presentación de esta demanda. Lo mismo ocurre con el Certificado Catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, tiene una fecha de expedición del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021) lo que indica que ha transcurrido más de un año desde su expedición.

En lo relacionado con la vinculación del señor JOSE POSADA TAVERA, debe señalar esta Jueza de la República, que si bien es cierto dentro del certificado especial para procesos de pertenencia expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, aparecen las limitaciones al dominio consignadas en las anotaciones 2 y 3 del Certificado de Libertad correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 166-111, obvia el Profesional del Derecho que los gravámenes hipotecarios fueron constituidos para 1914 y 1916, es decir, hace más de 100 años, y para estos eventos la Ley procesal civil de nuestro país contempla la prescripción extintiva de las obligaciones de mutuo, tendientes a la declaratoria de la prescripción de la garantía hipotecaria, por lo que considera esta Funcionaria, que debería agotarse dicho trámite previo a accionar en usucapión, pues con la evacuación del mismo, se dejarían de lado muchas actuaciones tanto preprocesales como procesales, respecto de la vinculación del señor POSADA TAVERA a este diligenciamiento.

De otra parte, en caso que el apoderado de la parte demandante se mantuviera en su decisión de vincular al acreedor hipotecario, respecto del mismo deben surtirse todas y cada una de las actuaciones necesarias tendientes a demostrar que el señor JOSE POSADA TAVERA, ostenta la capacidad para ser parte de que trata el

artículo 53 del C.G.P., y en caso que así lo fuera igualmente se aplicará lo normado

por el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., vale decir, indicar el trámite de notificación del precitado señor, hecho que de paso sea decirlo, tampoco fue señalado en la presente demanda.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda formulada por HORTENCCIA OTÁLORA OTÁLORA en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALBERTO IZQUIERDO CHAVÉS (Q.E.P.D.), HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALVARO PRIETO RODRIGUEZ (Q.E.P.D.), JUAN ARISTIDES RODRIGUEZ HERNÁNDEZ, EL ACREEDOR HIPOTECARIO JOSÉ POSADA TAVERA Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN y se le concederá un término de cinco (05) días para que subsane las falencias cometidas, so pena del rechazo de la misma.

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

RESUELVE

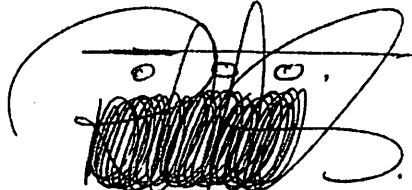
PRIMERO.- RECONOCER personería al doctor LUÍS JAVIER MARTÍNEZ FERRUCHO identificado con cédula de ciudadanía No. 9.635.897 expedida en Pesca (Boyacá) y Tarjeta Profesional No. 176.926 del C.S de la J., quien actúa como apoderada de la parte demandante, atendiendo a las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNDO. - INADMITIR la demanda VERBAL DE PERTENENCIA incoada por HORTENCIA OTÁLORA OTÁLORA en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR ALBERTO IZQUIERDO CHAVÉS (Q.E.P.D.), HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALVARO PRIETO RODRIGUEZ (Q.E.P.D.), JUAN ARISTIDES RODRIGUEZ HERNÁNDEZ, EL ACREEDOR HIPOTECARIO JOSÉ POSADA TAVERA Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL BIEN, atendiendo para ello las consideraciones esgrimidas en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO. - CONCÉDASE a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los yerros presentados, 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,



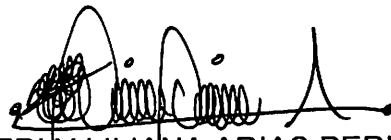
RUTH FANNY GALVIS ARDILA
/ JUEZA

(FIRMA ESCANEADA ART. 11 DEC. 491 DE 2020 MIN. JUSTICIA Y DEL DERECHO)

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
PULI – CUNDINAMARCA

PULI,
CUNDINAMARCA 19 SEP 2022

Por anotación en el estado No. 072
de esta fecha fue notificado el presente
auto.



DERLY LILIANA ARIAS PEREZ
Secretaria