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

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 255804089001 2022-00057-00

DEMANDANTE: BLANCA NIEVES ROJAS VEGA

DEMANDADO: ISIDORO AREVALO RIAÑO Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

Pulí, Cundinamarca, dieciocho (18) de enero de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A TRATAR

Se procederá a realizar el estudio pertinente respecto de la admisión o no, del proceso DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO radicada a través de apoderado judicial por la señora BLANCA NIEVES ROJAS VEGA en contra del señor ISIDORO AREVALO RIAÑO y demás personas desconocidas e indeterminadas que se crean con algún derecho real sobre el inmueble denominado "El Milagro".

CONSIDERACIONES

El doctor SERGIO ARLEY LÓPEZ SANABRIA apoderado judicial de la señora BLANCA NIEVES ROJAS VEGA, promueve PROCESO DE PERTENENCIA por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 255804089001 2022-00057-00 en contra de ISIDORO AREVALO RIAÑO y demás personas desconocidas e indeterminadas, con el objetivo de que se declare que la señora ROJAS VEGA es la legitima propietaria y poseedora del inmueble denominado "El Milagro" identificado con cédula catastral No. 25580000300000005002200000000 y folio de matrícula inmobiliaria 166-31115.

Visto el informe secretarial que antecede, y revisado el expediente evidencia esta Funcionaria Judicial, que la demanda presenta algunos yerros, los cuales procedo a relacionar a continuación.

El poder para demandar que le fue conferido a los doctores SERGIO ARLEY LOPEZ SANABRIA y DILMER ANDERSON LOPEZ SANABRIA, no cumple uno de los requisitos contemplados en el artículo 74 del Código General del Proceso, ya que el asunto para el cual fue conferido no se encuentra debidamente determinado y claramente identificado, pues referido documento realiza la identificación del predio El Milagro con linderos diferentes a los mencionados en la demanda; también en lo pertinente a contra quien va dirigida la demanda, allí se evidencia al señor ISIDORO AREVALO RIAÑO y demás personas indeterminadas, nada se dice de personas desconocidas como si se menciona en el cuerpo de la demanda.

Sumado a lo anterior, si bien es cierto según lo normado por el numeral quinto (5°) del artículo 375 del C.G.P., la demanda debe dirigirse en contra del titular de derecho real, obviamente dicha norma debe leerse en concordancia con lo normado por el artículo 53 ibídem, el cual señala la capacidad para ser parte y dentro de dicho epígrafe encontramos en el numeral primero (1°) a las personas naturales y jurídicas.

Pues bien, de la lectura juiciosa del certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 166-31115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa, Cundinamarca, se puede evidenciar en la anotación No. 001, que para el día trece (13) de marzo de mil novecientos cuarenta y siete (1947), mediante Escritura Pública No. 65, corrida en la Notaría de San Juan de Rioseco, los señores VICENTE MOGOLLON y SAGRARIO MORA DE MOGOLLON, vendieron al señor AREVALO RIAÑO ISIDORO, el predio que hoy es pretendido en usucapión, pero a lo que va esta introducción, es al señalamiento que dicha venta se efectúa para el año de 1947, fecha en la cual la mayoría de edad se ostentaba a los veintiún (21) años.

Sentado lo anterior, si para la fecha de celebración del negocio jurídico que terminó con la Escritura Pública No. 65 del 13 de marzo de 1947, ya el señor ISIDORO AREVALO RIAÑO contaba con mínimo 21 años de edad, al momento de presentación del escrito de demanda, debe contar con mínimo noventa y seis (96) años, por ello no basta con que el apoderado manifieste desconocer el domicilio y residencia del demandado y solicite su emplazamiento, sino que igualmente deberá determinar con las pruebas necesarias que ante la Registraduría Nacional del

Estado Civil, el cupo numérico asignado al señor AREVALO RIAÑO se encuentra vigente, pues de lo contrario, ante su fallecimiento, deberá acreditar el correspondiente registro civil de defunción y proceder a invocar la demanda en contra de las personas que por ley están llamadas a sucederle.

Es propio indicar qué, no se cumple con el requisito consagrado en La ley 1579 de 2012, artículo 72, esto es: "(...) *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.*". Se requiere que se encuentre vigente el Certificado de Libertad y Tradición No. 166-31115, el cual tiene fecha de expedición del quince (15) de noviembre de dos mil veintidós (2022), así como el Certificado Especial de fecha tres (03) de octubre de 2022, pues la presentación de la demanda se dio el quince (15) de diciembre de 2022, sin cumplir la vigencia para la época de esta, evidenciándose que ha transcurrido tiempo suficiente en el que la situación jurídica del inmueble pudo variar.

Ahora bien, así las cosas, en lo relacionado con el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., pues no se debe olvidar que los hechos son los que le sirven de fundamento a las pretensiones y dentro de los hechos de la presente demanda, no es clara la fecha en la cual se realizó la entrega material del inmueble denominada "El Milagro" por parte del señor JOSE EMILIO CASTRO CASTRO a la señora BLANCA NIEVES ROJAS VEGA, pues en los hechos de la demanda se indica el año 2022 y en el contrato se indica 2021, fecha indispensable para tener en cuenta en la acción pretendida; además, de la lectura del libelo demandatorio se colige que los linderos consagrados son diferentes a los descritos en el poder, en el Certificado de Libertad y Tradición, entre otros documentos adjuntos, situación que tampoco es aclarada en los hechos de la demanda.

Igualmente, pasa por alto el libelista que la vereda Volcán Bajo, no corresponde a la jurisdicción del Municipio de Pulí, Cundinamarca, no obstante, se menciona en varios apartes de la demanda; por tanto, es necesario realizar la aclaración ya que el artículo 83 del C.G.P. establece como requisito adicional que el demandante debe indicar la localización del predio, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región y en caso que la ubicación del predio sea la vereda Volcán Bajo, esta Funcionaria Judicial no sería la competente para conocer de este diligenciamiento.

De otro lado, en los hechos igualmente no se efectúa aclaración alguna sobre la fecha de fallecimiento del señor EMILIO CASTRO (q.e.p.d.) no concuerdan, pues

en los hechos Nos. 3, 5, y 10 de la demanda corresponde al 25 de febrero de 1989, mientras que en el Contrato de Venta de la Posesión, Tenencia y Mejoras ejercidas sobre el inmueble en la cláusula tercera y cuarta, varia el año, y teniendo en cuenta que está fecha es en la cual inicia la posesión material el señor JOSE EMILIO CASTRO CASTRO, quien posteriormente vende a la demandante resulta de vital importancia aclarar este punto, y el último acto jurídico aportado corresponde al realizado en la escritura Pública No. 065 del 13 de marzo de 1947, es decir hace más de 75 años.

El numeral 6 del artículo 82 del C.G.P., establece que "*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.*" y en el encabezado "*Cartera de Coordenadas el Milagro*" del plano de levantamiento topográfico los datos allí descritos, así como la distancia existente entre los diferentes puntos del plano, no ni siquiera mínimamente legibles siendo imposible la identificación plena del predio pretendido.

Para poder determinar la cuantía y con base en ella el procedimiento a seguir, se debe contar con el avalúo catastral del predio a usucapir, más sin embargo, en el extracto de impuesto predial entregado con los anexos de la demanda y el cual fuera expedido para el nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022) no aparece el avalúo del bien y en el recibo de pago de impuesto predial, el mismo corresponde al expedido para el año dos mil veintiuno (2021) y el escrito de demanda fue radicado para el mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).

Finalmente, en lo atinente con el poder conferido a los doctores SERGIO ARLEY LOPEZ SANABRIA y DILMER ANDERSON LOPEZ SANABRIA, se procederá al reconocimiento de la personería jurídica, al primero de los nombrados como apoderado principal y al segundo como apoderado suplente.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda formulada por BLANCA NIEVES ROJAS VEGA en contra de ISIDORO AREVALO RIAÑO Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE PULÍ, CUNDINAMARCA,

RESUELVE

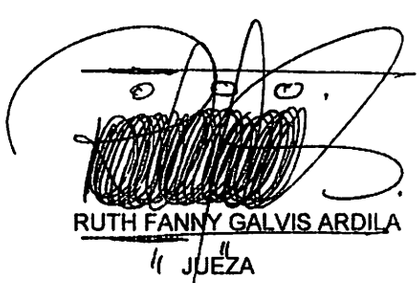
PRIMERO. - RECONOCER personería al doctor SERGIO ARLEY LOPEZ SANABRIA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.070.956.013 expedida en Facatativá y tarjeta profesional No. 314.244 del C. S. de la J., quien actúa como apoderado principal de la parte demandante, y, al doctor DILMER ANDERSON LOPEZ SANABRIA identificado con la C.C. No. 11.447.508 de Facatativá y T.P. No. 169.665 del C.S.J. como apoderado suplente de la parte demandante, señora BLANCA NIEVES ROJAS VEGA, en los términos y para los efectos del poder conferido.

SEGUNDO. - INADMITIR la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 255804089001 2022-00057-00, formulada por BLANCA NIEVES ROJAS VEGA en contra de ISIDORO AREVALO RIAÑO Y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, 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.



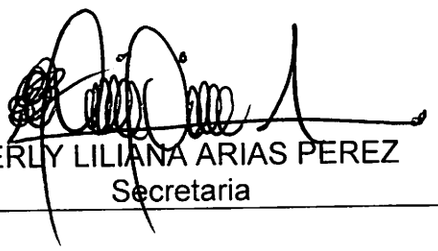
RUTH FANNY GALVIS ARDILA
JUEZA

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

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PULI – CUNDINAMARCA

PULI, CUNDINAMARCA 19 ENE 2023

Por anotación en el estado No. 004 de esta fecha fue notificado el presente auto.



DERLY LILIANA ARIAS PEREZ
Secretaria