

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

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA No. 255804089001 2022-00059.

DEMANDANTE: ARAMINTA AMAYA BERMUDEZ Y JOSE DOMINGO BERNAL MÚNEVAR

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FENECIDO JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y CONTRA TODAS LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE PUEDAN O CREAN TENER ALGÚN DERECHO REAL PRINCIPAL SOBRE LOS LOTES DE TERRENO

Pulí, Cundinamarca, diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A TRATAR

Procederá esta Funcionaria Judicial a pronunciarse como en derecho haya de corresponder respecto de la admisión o no de la demanda radicada por los señores ARAMINTA AMAYA BERMUDEZ y JOSE DOMINGO BERNAL MÚNEVAR en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FENECIDO JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y CONTRA TODAS LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que puedan o crean tener algún derecho real principal sobre los lotes de terreno denominados "LOTE A" y "LOTE B" dentro del PROCESO DE PERTENENCIA No. 255804089001 2022-00059.

CONSIDERACIONES

El doctor ORLANDO VARGAS CAVIEDES en calidad de apoderado judicial de la parte demandante formulo proceso de PERTENENCIA entre ARAMINTA AMAYA BERMUDEZ y JOSE DOMINGO BERNAL MÚNEVAR en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FENECIDO JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y CONTRA TODAS LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que puedan o crean tener algún derecho real principal sobre los lotes de terreno denominados "LOTE A" y "LOTE B" que hace parte de los inmuebles rurales de mayor extensión denominados "ARGELIA" y "EL DARIEN", ubicados en el sector el Yeso, jurisdicción del Municipio de Pulí,

Cundinamarca, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-2390 y 166-2391 respectivamente y con única cedula catastral No. 00-03-0003-0137-000, a fin de declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto por posesión a los demandantes por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

De conformidad con el informe secretarial que antecede, evidencia esta Operadora Judicial, que la demanda presenta algunas falencias, las cuales procedo a relacionar de la siguiente manera.

El artículo 74 del Código General del Proceso establece lineamientos en lo pertinente al contenido de los poderes y, en el caso objeto de estudio se evidencia que el poder fue conferido para la totalidad de los inmuebles Rurales, denominados "ARGELIA" y "EL DARIEN", mientras que la demanda se dirige sobre los lotes de terreno "LOTE A" y "LOTE B" que hacen parte de los inmuebles rurales de mayor extensión "ARGELIA" y "EL DARIEN"; por tal razón se incumple con la determinación y claridad de los asuntos de que refiere el contenido de los poderes. De otro lado, se señala que se trata de un proceso Verbal, cuando en verdad, de acuerdo con la cuantía fijada en el capítulo correspondiente del libelo demandatorio, nos encontramos ante un proceso verbal sumario.

Así mismo, los linderos generales del predio de mayor extensión denominado "ARGELIA" descritos en la demanda no corresponden a los del Certificado de Libertad y Tradición No. 166-2390; también, en lo relativo al numeral quinto, artículo 82 del C.G.P., es necesario se esclarezcan los linderos especiales del "LOTE B", pues en las pretensiones de la demanda se menciona colindancia con el "LOTE A", mientras que en los hechos se dice "ARGELIA 1" punto que debe ser explicado para tener una correcta identificación del inmueble.

En el Certificado de Libertad y Tradición No. 166-2391, se indica que *"la extensión superficial total del predio "EL DARIEN" es de 3 hectáreas 8.400 M2, (38.400 M2) pero que lo vendido solo se extiende a una porción de 6.400 M2 (ni siquiera tres cuartos de hectárea) "*, situación que no aclara el litigante, ya que lo que solicita en usucapión es un área equivalente a 29.794 M2, lo que hace incomprensible de qué manera descontó el área vendida del total del inmueble para identificar con plena certeza la parte restante de la cual 29.794 M2, es la porción que se pretende adquirir.

Igualmente, en el Certificado Catastral Especial en la información física el área del terreno ARGELIA EL DARIEN corresponde a 1 Ha 2.000 M2, no obstante, en la documentación aportada con la demanda, se observa un total de 76.800 M2 en relación con los dos predios de mayor extensión; y, el avalúo del mismo documento que se tasa a fecha primero (01) de diciembre de 2022 es de \$912.000,00 M/cte., situaciones que no se explica por el apoderado de la parte demandante, desconociendo con ello lo normado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., pues los hechos son los que le sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda.

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. (...)*” Evidenciándose que, para el presente proceso de pertenencia, los Certificados de Tradición y Libertad arrimados al expediente digital, no cumplen con lo descrito por el legislador, toda vez que han transcurrido más de dos meses desde su expedición; ya que se emitieron para el día veintiséis (26) de septiembre de dos mil veintidós (2022) y la demanda se radicó para el diecinueve (19) de diciembre 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, es de la misma fecha, 26 de septiembre de 2022, sucediendo lo mismo; por tal razón se requiere dar cumplimiento a la norma anteriormente transcrita.

Ahora bien, el artículo 83 del C.G.P. reza: “(...) *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*”. Falencia que igualmente se observa en la demanda, pues, se adjuntó Recibo Predial No. 201600412, No. 577, 2021000868 entre otros, del predio California, y Recibo Predial No. 201600433 y No. 578 del predio K3 4 59 K 4 4 60 MZ C L O 1, pero nada se dice si se conoce de esta manera en la región o es la nomenclatura de alguno de los predios, o si por el contrario corresponde a un predio diferente a los pretendidos en usucapión en este diligenciamiento, documentos que en vez de dar alguna claridad a esta Funcionaria Judicial, lo que hacen es confundirla.

El numeral 6 del artículo 82 del C.G.P. reza: “*La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer (...)*”, debe decirse que tanto los recibos de energía como una parte de la Escritura Pública No. 474 de fecha 02 de febrero de 1949 (donde se encuentran consignados parte de los linderos del predio) son ilegibles; además, se adjuntó un poder, una demanda de proceso ejecutivo singular de menor cuantía, y un auto del Juzgado Civil Municipal de la Mesa – Cundinamarca sin indicar el togado la pertinencia de estas pruebas o relacionarse en el acápite de pruebas; así mismo, el levantamiento topográfico de la finca “ARGELIA 1” y “EL DARIEN 1” se encuentra sin la rúbrica de quien realizó el levantamiento.

Por otra parte, si bien es cierto el apoderado de la parte demandante menciona en el acápite de pruebas “*Copia de la demanda y anexos para la demandada, señora NINFA CANO MORENO*”, se incumple lo descrito en el inciso (5°) quinto del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, el cual preceptúa: “El artículo 6 del Decreto 806 de 2020, preceptúa: “*En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.*”

*En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado”.*

Pues bien, ha de resaltar esta Funcionaria Judicial que ha sido posición de esta Funcionaria Judicial que a pesar que dentro de las demandas de pertenencia se haya solicitado la medida cautelar de inscripción de demanda, debe darse cumplimiento al epígrafe del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, habida consideración que la inscripción de demanda no es una medida cautelar previa sino concomitante a la notificación del demandado.

En este sentido se pronunció el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en auto del veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021), radicación No. 1100131030130200018101, con ponencia del H. Magistrado MIGUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, quien respecto de la medida cautelar de inscripción de demanda indicó lo siguiente:

*“ En este evento, pese a solicitar medida cautelar, también debe enviarse la demanda a la contraparte.*

*En el marco de la apelación, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá resolvió el recurso interpuesto por una persona en contra del auto que rechazó su demanda.*

*La anterior decisión se debió a que, a juicio del juzgado (13 Civil del Circuito de Bogotá) la demandante no había acreditado el envío de la demanda a la contraparte, tal como lo ordena el inciso 4to. del artículo 6 del decreto 806 de 2020.*

*Para la demandante, dicho envío no le era exigible, puesto que había solicitado medida cautelar en su escrito introductorio, situación que según el Decreto 806, exime a la parte activa de cumplir con dicha carga (art. 6 inciso 4, Decreto 806)*

*Concretamente, la demandante había solicitado la inscripción de la demanda en el registro del bien inmueble cuya división pretendía (proceso divisorio). Sin embargo, al igual que el a quo, el Tribunal consideró que en este evento sí le era exigible aquella carga.*

*Según la Sala, en todo caso, de no haberse pedido esa cautela, “la misma habría tenido que decretarse por ministerio de la Ley (art. 409, Ley 1564/12), de suerte que ni quita ni pone ley el hecho de que hubiera solicitado esa precautoria, la que como se sabe, resulta obligatoria en los procesos de prescripción adquisitiva, servidumbre, deslinde y amojonamiento y divisorio” (subrayas fuera de contexto)*

*Por lo anterior, de la lectura de la norma citada (art. 6, inc. 4, Dec. 806 de 2020) la Sala infirió que las cautelas que tienen la virtualidad de impedir el cumplimiento de la carga expuesta son aquella que tienen el carácter de “previas”, vale decir, las que se practican antes de surtirse la notificación del demandado.*

*Por ello, en el caso concreto, la Sala consideró que tratándose del proceso divisorio y de los demás arriba enunciados, la inscripción de la demanda en el registro del bien no es una medida cautelar previa sino una concomitante a la notificación del demandado”.*

Así las cosas con la presentación de la demanda se omitió dar cumplimiento al mandato contemplado en el inciso 5 del artículo 6 del Decreto 2213 de 2022, y, contrario a ello, se remitieron según se indica en los anexos de la demanda, la copia para el archivo del juzgado y la copia para el traslado a la demandada NINFA CARO MORENO.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda formulada por ARAMINTA AMAYA BERMUDEZ Y JOSE DOMINGO BERNAL MÚNEVAR en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FENECIDO JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y CONTRA TODAS LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE PUEDAN O CREAN TENER ALGÚN DERECHO REAL PRINCIPAL SOBRE LOS LOTES DE TERRENO denominados “LOTE A” y “LOTE B” que hace parte de los inmuebles rurales de mayor extensión denominados “ARGELIA” y “EL DARIEN”, ubicados en el sector el Yeso, jurisdicción del Municipio de Pulí, Cundinamarca, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-2390 y 166-2391 respectivamente y con única cedula catastral No. 00-03-0003-0137-000, 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 PROMISCOU MUNICIPAL DE PULÍ, CUNDINAMARCA,

#### RESUELVE

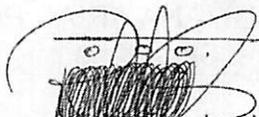
PRIMERO. - RECONOCER personería al doctor ORLANDO VARGAS CAVIEDES identificado con cédula de ciudadanía No. 79.062.072 de la Mesa, Cundinamarca y Tarjeta Profesional No. 161.529 del C.S de la J., quien actúa como apoderada de la parte demandante, ARAMINTA AMAYA BERMUDEZ Y JOSE DOMINGO BERNAL MÚNEVAR.

SEGUNDO. - INADMITIR la demanda de pertenencia No. 255804089001 2022-00059 instaurada por ARAMINTA AMAYA BERMUDEZ Y JOSE DOMINGO BERNAL MÚNEVAR, en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FENECIDO JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y CONTRA TODAS LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE PUEDAN O CREAN TENER ALGÚN DERECHO REAL PRINCIPAL SOBRE LOS LOTES DE TERRENO denominados “LOTE A” y “LOTE B” que hace parte de los inmuebles rurales de mayor extensión denominados “ARGELIA” y “EL DARIEN”, ubicados en el sector el Yeso, jurisdicción del Municipio de Pulí, Cundinamarca, con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 166-2390 y 166-2391 respectivamente y con única cedula catastral No. 00-03-0003-0137-000, 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

h. JUEZA

(FIRMA ESCANEADA ART. 11 DEC. 491 DE 2023 MIN. JUSTICIA Y DEL DERECHO)

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
PULI – CUNDINAMARCA

PULI, 20 ENE 2023  
CUNDINAMARCA

Por anotación en el estado No. 005  
de esta fecha fue notificado el presente  
auto.



DERLY LILIANA ARIAS PEREZ  
Secretaria