

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PULI, CUNDINAMARCA

Puli, Cundinamarca, marzo siete (07) de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO A DECIDIR

Procede esta Jueza de la República a pronunciarse como en derecho haya de corresponder sobre la admisión o no de la demanda ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por FAUSTINO GALINDO PARADA Y FABIO GALINDO PARADA en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS que se crean con derechos a reclamar, la cual fue radicada bajo el número consecutivo 25580408900120230001400.

CONSIDERACIONES

El proceso de declaración de Pertenencia, es el camino jurídico que estableció el legislador para que el poseedor pueda alcanzar el reconocimiento por parte de un Juez de la República, sobre la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva. Con base en lo señalado es que el legislador ha establecido reglas bastante peculiares para el proceso de declaración de pertenencia, mismas que se encuentran consignadas no solo en el artículo 375 del C.G.P., sino también en la Ley 1561 de 2012, así como también deberán tenerse en cuenta para efectos de demanda, contestación, trámite, notificaciones, emplazamientos, etc., el contenido de los artículos 82 y s.s. del C.G.P. y el Decreto 2213 de 2022.

Sentado lo anterior procederá a indicar esta Funcionaria Judicial que respecto de la competencia, duda alguna no tiene, puesto que por la ubicación del inmueble (factor territorial), en esta funcionaria recae el conocimiento de las diligencias. En lo tocante con la cuantía, (art. 26 # 3 C.G.P.) debo decir, que ante el silencio del apoderado de la parte demandante en dicho sentido, esta Funcionaria Judicial tendrá en cuenta el recibo de impuesto predial presentado con la demanda, pues en el mismo se encuentra consignado el avalúo para este año 2023, el cual asciende a la suma de de cinco millones novecientos noventa y tres mil pesos (\$5.993.000.00), por tanto nos encontramos ante un proceso verbal sumario de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Ahora bien, como el objeto y la finalidad de la declaratoria de pertenencia no es otro que darles valor a las situaciones de aquellos poseedores que carecen de título inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, o que teniéndolo no es el

verdadero justo título, o que siendo justo título quieren afianzar su titularidad y limpiar de vicios su derecho, objeto así definido por el tratadista Fernando Canosa Torrado y completamente compartido por esta Funcionaria, por lo que se debe observar sumo cuidado para cuando de admitir, tramitar y resolver de fondo esta clase de asuntos se trata, ya que nada menos y nada más que en cabeza del Operador Judicial, se encuentra por mandato legal, la facultad de sacar del dominio de una persona un bien inmueble, para entregárselo a otra.

Dentro del presente libelo demandatorio observa esta Funcionaria, que el predio sobre el cual se pretende la declaratoria de pertenencia, corresponde al predio denominado "La Vega" identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-9042 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca y el cual se encuentra ubicado en la vereda Lucuchuta, hoy Paramón Alto, lote que hizo parte de un globo de terreno de mayor extensión denominado "Las Delicias".

Como se indicó en un párrafo antecedente, entraré a analizar las normas que rigen los procesos de Pertenencia en nuestro país, así como también las referentes a la demanda, anexos y demás normas concordantes a efecto de establecer si el presente libelo reúne los requisitos legalmente establecidos para así proceder a su admisión, o, en caso contrario, a su inadmisión.

Iniciaré señalando que se presenta el poder para actuar que le fuera conferido al doctor JOHN WILLIAM CALLEJAS MENDOZA, pues en el mismo se señala que la demanda se dirige contra los señores EDELMIRA ARDILA BUSTOS, EDITH LILIANA, DINA LUZ, LUIS GERMAN, SANDRA MILENA todos SANCHEZ ARDILA y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS.

He de indicar que según la Real Academia de la Lengua, "Determinado" significa concreto, preciso, vale decir, que cuando hablamos de herederos o de personas determinadas se está hablando de personas de las cuales se conoce su nombre, a las cuales podemos individualizar e identificar, situación completamente contraria, sucede con los indeterminados, pues de ellos no se tiene información alguna ya que se desconoce quiénes ocupen ese lugar. Así las cosas, si se va a demandar a personas determinadas se debe especificar de manera textual el nombre de cada una de ellas, más sin embargo así no se actuó en el poder, ni en el libelo demandatorio.

En lo que tiene que ver con la demanda, señalaré que una cosa es la referencia de la misma y otra muy diferente el cuerpo. Lo anterior para indicar que en la referencia de la demanda, se relacionan como demandados a EDELMIRA ARDILA BUSTOS, EDITH LILIANA, DINA LUZ, LUIS GERMAN. SANDRA MILENA SANCHEZ ARDILA y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS, pero en el cuerpo de la demanda, en la parte introductoria, luego de indicada la demanda instaurada, el inmueble, el nombre, el folio de matrícula inmobiliaria, la vereda en la cual se encontraba situado el bien y la cabida superficial del mismo, se indica que se dirige en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

Así las cosas, no son concordantes el poder conferido y la demanda por las siguientes razones:

1.- El poder se confiere para demandar a EDELMIRA ARDILA BUSTOS, EDITH LILIANA, DINA LUZ, LUIS GERMAN. SANDRA MILENA SANCHEZ ARDILA y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS.

2.- En la referencia de la demanda se señalan como demandados EDELMIRA ARDILA BUSTOS, EDITH LILIANA, DINA LUZ, LUIS GERMAN. SANDRA MILENA SANCHEZ ARDILA y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS.

3.- En la demanda, en su parte introductoria, se dirige la misma contra PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

4.- El poder no fue conferido para demandar a PERSONAS DESCONOCIDAS, sino todo lo contrario a PERSONAS DETERMINADAS, de las cuales nunca se hizo mención a su nombre.

De otro lado, el numeral segundo (2°) del artículo 82 del C.G.P, indica que salvo disposición en contrario la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: *"El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce..."*, más sin embargo, a pesar que en el poder se relacionaron una a una las cédulas de ciudadanía expedidas a los demandados, (las conoce la parte demandante) en la introducción de la demanda, no se mencionan los demandados ni mucho menos sus documentos de identidad, obviando dar cumplimiento al requisito legalmente establecido.

Por otra parte, no debe olvidar el apoderado que representa los intereses de la parte activa, que, para cuando de demandar se trata, se debe tener en cuenta lo preceptuado por el artículo 53 del C.G.P., vale decir, la capacidad para ser parte, pues dicho epígrafe indica quiénes podrán ser parte en un proceso, y, dentro de su numeral primero (1°) aparecen las personas naturales y jurídicas. Pues bien, dentro del presente diligenciamiento, se confirió el poder para demandar a EDELMIRA ARDILA BUSTOS, EDITH LILIANA, DINA LUZ, LUIS GERMAN. SANDRA MILENA SANCHEZ ARDILA y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS, las primeras cinco (5) personas naturales, de las cuales solamente se puede determinar, que ostenta la capacidad para ser parte por ser persona natural, la señora EDELMIRA ARDILA BUSTOS, ya que es dicha señora, quien según se indica dentro de los hechos de la demanda, está perturbando la posesión de los aquí demandantes y por ello hubo la necesidad de demandarla ante la Inspección de Policía de esta localidad.

No sucede lo mismo con EDITH LILIANA, DINA LUZ, LUIS GERMAN. SANDRA

MILENA SANCHEZ ARDILA, pues de estas personas naturales, solamente se tiene conocimiento que para el día seis (6) de diciembre de mil novecientos noventa (1990) se les adjudicó por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá el bien inmueble denominado "La Vega", según se puede corroborar de la anotación No. 2, del Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 166-9042, entregado como anexo de la demanda, por tanto se desconoce si 33 años después de dicha adjudicación, todos ellos aún sigan vivos, pues el apoderado de la parte demandante, no allegó ningún documento que así lo demostrara.

Ahora bien, igualmente se obvió en la demanda, dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 6° del Decreto 2213 de 2022, que a su letra dice: "*La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de inadmisión...*" Pues bien, respecto del canal digital donde deben ser notificadas las partes, solamente se indica el de la señora EDELMIRA ARDILA BUSTOS, y, respecto de los demás demandados, así como también de los testigos, no se hace alusión alguna en dicho sentido.

En lo atinente con las pretensiones de la demanda, igualmente el numeral 4° del artículo 82 ejusdem, indica que la demanda debe contener lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad, más sin embargo, se relacionaron algunas pretensiones que no son consecuencia de la declaratoria de pertenencia si a ella hay lugar, sino que son exigencias legales, pues están debidamente contempladas dentro del C.G.P. y me estoy refiriendo exactamente a las pretensiones 3° y 4°, pues la primera, debe ser relacionada en el acápite correspondiente a notificaciones, pues al desconocer a dichas personas para su notificación, es allí donde debe plantearse el correspondiente emplazamiento, como efectivamente se hizo, y, la segunda, es un mandato establecido en el inciso segundo (2°) del numeral sexto (6°) del artículo 375 ibídem.

En el acápite correspondiente a las pruebas, se relacionan la elaboración de unos oficios, mismos que van en contravía con lo legalmente establecido en el Código General del Proceso, más exactamente en los artículos que a continuación me permito transcribir:

**"ARTICULO 78. DEBERES DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS:** Son deberes de las partes y sus apoderados:

10.- Abstenerse de solicitarle al Juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir".

**ART. 173. OPORTUNIDAD PROBATORIA (...)**

En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las

partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El Juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente...”

#### ART. 275.- PROCEDENCIA.- (...)

Las partes o sus apoderados, unilateralmente o de común acuerdo, pueden solicitar ante cualquier entidad pública o privada copias de documentos, informe o actuaciones administrativas o jurisdiccionales, no sujetas a reserva legal, expresando que tienen el objeto de servir de prueba en un proceso judicial en curso, o por iniciarse”.

Lo anterior, para indicarle al señor apoderado de la parte demandante, que como quiera que este es un estudio previo de la demanda efectuado por esta Funcionaria Judicial, no sobra advertirle de todos y cada uno de los yerros encontrados, para que de manera posterior no sea sorprendido con las decisiones que puedan proferirse dentro del presente expediente digital.

Lo mismo sucede en cuanto a los testimonios solicitados, pues como ya se indicara de manera precedente, de una parte, no se indicó el canal digital donde deben ser notificados los mismos, sino que tampoco se dio cumplimiento al artículo 212 del C.G.P., pues dicho epígrafe señala de manera taxativa que deben enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba, pero para este caso en particular como quiera que nos encontramos ante un proceso verbal sumario, debe concordarse el anterior artículo con lo señalado en el inciso segundo (2°) del artículo 392 ibídem, vale decir, que no podrán decretarse más de dos testimonios por cada hecho, y dentro de esta demanda, se solicita el testimonio de cinco (5) personas y todas ellas van a declarar única y exclusivamente, sobre la perturbación a la tenencia-posesión permanente e ininterrumpida etc., por más (sic) treinta (30) años de los señores FAUSTINO y FABIO ambos GALINDO PARADA.

Continuando con las falencias observadas, el apoderado de la parte demandante, omitió dar cumplimiento a lo establecido en el inciso 4 del art. 6 de la ley 2213 de 2022, pues al presentar la demanda, simultáneamente debió enviar copiar de ella y de sus anexos a la parte demandada, téngase en cuenta que deberá proceder de la misma manera cuando al inadmitirse el libelo presente escrito de subsanación, por lo que deberá aportar las pruebas que acrediten el cumplimiento de dicho requisito.

Lo anterior habida consideración que la medida cautelar de inscripción de demanda no es una de las denominadas previas, sino es de las llamadas concomitantes, pues así lo tiene esclarecido el 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 Tribuna/ 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"*

*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".*

Con base en lo anteriormente señalado y la jurisprudencia proferida por el alto tribunal de Bogotá en su Sala Civil, es que en los procesos de pertenencia, por la medida cautelar de inscripción de demanda no ostentar el carácter de previa, deberá darse estricto cumplimiento a lo ordenado en el Decreto 2213 de 2022, en su artículo 6°.

Ahora bien, como quiera que no es claro para esta Funcionaria Judicial, lo consignado en el numeral NOVENO del acápite de hechos de la demanda, al indicar que la demandada EDELMIRA ARDILA BUSTOS, le vendió al señor ISRAEL SUÁREZ, unos pastales y según comentarios del mismo ISRAEL la señora EDELMIRA ARDILA BUSTOS, también le vendió el 50% del predio objeto de usucapión y que él canceló el impuesto predial del año 2022, y que tiene la escritura de compraventa, pues de ser así, estaríamos hablando que

debería solicitarse la correspondiente vinculación de dicha persona a través de alguna de las figuras contempladas en nuestro ordenamiento procesal civil, previendo con ello, el posible perjuicio que pueda verse afectado el señor SUAREZ con las resultas del presente proceso.

A la demanda no se anexó el plano correspondiente al predio La Vega, y si este hace parte de un predio de mayor extensión del cual no ha sido desenglobado, deberá aportarse uno y otro planos, para lo cual deberá elevarse la correspondiente solicitud para ante la Agencia Catastral de Cundinamarca, entidad esta donde debe reposar copia del plano levantado para la Matrícula Inmobiliaria No. 166-9042. En caso que el plano que reposa en la Agencia Catastral de Cundinamarca corresponda al predio "Las Delicias", deberá levantarse el plano del predio "La Vega", para lo cual en dicho levantamiento deberán tenerse en cuenta las coordenadas Magna Sirgas y acreditar la idoneidad del profesional que realizó el correspondiente levantamiento topográfico.

Ha de señalarle esta Funcionaria Judicial, al apoderado de la parte demandante, que los documentos que pretende hacer valer dentro del presente diligenciamiento, deben ser escaneados y en formato PDF, pues no se permiten las imágenes o fotografías de dichos documentos. Igualmente deben estar escaneados integralmente, no como se hizo con la Escritura Pública, con el certificado de tradición y con el contrato de compraventa, pues respecto de estos hubo hojas y anotaciones que no fueron entregadas con la demanda.

Finalmente y ante la manifestación esgrimida por el togado en el hecho noveno de la demanda, en cuanto a la venta del 50% del bien inmueble objeto de usucapión al señor ISRAEL SUAREZ, deberá aportar debidamente actualizados, tanto el Certificado de Tradición y Libertad, como el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos. Igualmente deberá aclarar el área del predio denominado LA VEGA, por que en la demanda se dice que este cuenta con una cabida de 4 hectáreas, contrario a lo que advierte el certificado de paz y salvo expedido por la Secretaría de Hacienda de esta Municipalidad, aparece consignado que tiene un área total de 3 hectáreas con 6000 m<sup>2</sup> y área construida 57 metros.

En razón de todo lo anteriormente analizado, deberá tener en cuenta el apoderado de la parte demandante lo preceptuado en el inciso cuarto (4°) del artículo 392 del Código General del Proceso.

Con base en todo lo anteriormente señalado, procederá esta Funcionaria Judicial a INADMITIR la presente demanda ordinaria de declaración de Pertenencia elevada por FAUSTINO GALINDO PARADA y FABIO GALINDO PARADA en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS y para efectos de la subsanación de los yerros cometidos, concederá un término de cinco (5) días, luego de los cuales INGRESARÁN las diligencias nuevamente al Despacho para adoptar la decisión que en derecho haya de corresponder.

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

## RESUELVE

PRIMERO.- RECONOCER PERSONERIA JURIDICA al doctor JOHN WILLIAM CALLEJAS MENDOZA como apoderado de la parte demandante FAUSTINO GALINDO PARADA y FABIO GALINDO PARADA, en los términos y para los efectos del poder conferido.

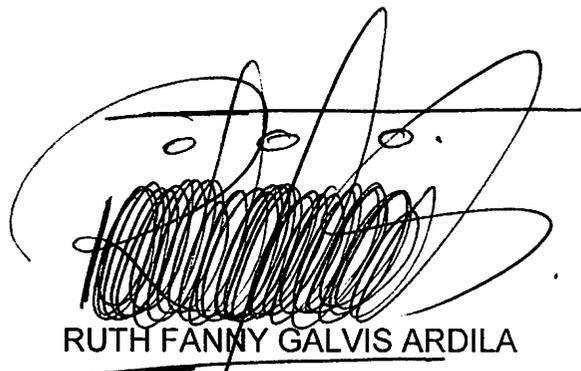
SEGUNDO.- INADMITIR la demanda ordinaria de PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO incoada por FAUSTINO GALINDO PARADA Y FABIO GALINDO PARADA en contra de MARIA MILA GORDILLO RAMIREZ en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, atendiendo para ello las consideraciones para el particular expuestas en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO.- CONCEDASE un término de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane los yerros cometidos, so pena de rechazo de la demanda.

CUARTO.- Una vez corrido el término anterior, INGRESEN las diligencias al Despacho para adoptar la decisión que en derecho haya de corresponder.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Jueza,



RUTH FANNY GALVIS ARDILA

“ ”

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PULI – CUNDINAMARCA

PULI, CUNDINAMARCA, 08 MAR 2023

Por anotación en el estado No. 024 de esta  
fecha fue notificado el presente auto.

  
NELSY ANDREA APONTE VARGAS  
Secretaría