

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

Puli, Cundinamarca, abril catorce (14) 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 PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por GERMAN ESPITIA RIAÑO en contra de ISAURO RAMIREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ, JOSE BELTRAN Y CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE TODOS LOS DEMANDADOS Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAM CON DERECHO sobre el predio denominado "La Primavera" identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-43343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, ubicado en la vereda Guayaquil de esta localidad.

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 Jueza 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, pues en el acápite correspondiente de la demanda no indicó suma alguna, en el certificado de existencia catastral suscrito por la Secretaría de Hacienda de esta municipalidad, aparece un total de CIENTO CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL (\$140.493.000.00), suma que corresponde al avalúo catastral de la totalidad del predio denominado La Esperanza-Patio Bonito, con lo

cual se queda sin piso esta Funcionaria, pues la parte demandante no efectuó las operaciones aritméticas que determinen el valor catastral de la porción de tierra a usucapir, y no hizo manifestación alguna en cuanto a la cuantía, por tanto, se desconoce completamente si nos encontramos ante un proceso verbal o verbal sumario.

No obstante lo anterior y para efectos de las falencias que se evidencian en el libelo demandatorio, debe señalar esta Operadora Judicial que el apoderado de la parte demandante, deberá tener en cuenta al momento de determinar el valor de la cuantía, lo normado por el inciso 4° del artículo 392 del C.G.P., si se trata de un proceso verbal sumario.

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 Primavera" el cual hace parte de un predio de mayor extensión denominado según la demanda, "Patio Bonito", y, según el certificado de existencia catastral expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal "La Esperanza-Patio Bonito", este último identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-43343 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, ubicado en la vereda Guayaquil de Pulí, Cundinamarca.

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 JAIME ADRIAN RODRIGUEZ PINZON, y en el mismo se señala que la demanda se dirige contra los señores ISAURO RAMIREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ, JOSE BELTRAN Y CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE TODOS LOS DEMANDADOS MENCIONADOS Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS. Pues bien, frente a este poder debo decir, que dentro del mismo no se dio cumplimiento a lo ordenado por el inciso segundo (2°) del artículo 5° del Decreto 2213 de 2022, que expresa a su tenor: *"en el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados..."*

El poder conferido, como ya se indicara en el párrafo antecedente, lo es para demandar a " ISAURO RAMIREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ, JOSE BELTRAN Y CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE TODOS LOS DEMANDADOS MENCIONADOS Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS", más sin embargo el libelo demandatorio se dirigió en contra de ISAURO RAMIREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ (ART. 87 C.G.P.) JOSE BELTRAN (ANEXO 4 CERT. CATASTRAL) Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE TODOS LOS DEMANDADOS MENCIONADOS Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS"

Lo anterior quiere decir, que se demanda a ALVARO RAMIREZ e ISAURO RAMIREZ, por así contemplarlo el artículo 87 del C.G.P., norma que habla de la "*Demanda contra herederos determinados e indeterminados, demás administradores de la herencia yacente*" y a JOSE BELTRAN de conformidad con el contenido del anexo 4 de la demanda, vale decir, del certificado catastral, situaciones estas que no se encuentran acorde a lo señalado en el poder conferido, pues allí, claramente se lee, que se le confirió poder al profesional del derecho, para que demande a ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ y JOSE BELTRAN, como herederos determinados de ISAURO RAMIREZ GIL, situación completamente diferente a la consignada en la parte introductoria del libelo demandatorio.

Ahora bien, continuando con las personas demandadas dentro de la presente demanda, indica el apoderado de la parte demandante, que se demanda a ISAURO RAMIREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ, JOSE BELTRAN Y CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE TODOS LOS DEMANDADOS MENCIONADOS, pero ni dentro de los hechos de la demanda, ni dentro de los anexos de la misma, se registra la demostración del fallecimiento de ISAURO RAMIREZ GIL, ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ y JOSE BELTRAN, a través de la prueba requerida para el efecto.

En toda demanda de pertenencia debe darse cumplimiento a lo normado por el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., que preceptúa: "*... Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*". Cuando el acápite transcrito habla de certificado, se sobreentiende que al que se está refiriendo es al especial que emite el Registrador de Instrumentos Públicos donde constan las personas que figuran como titulares de derechos reales, y, contra ellas es que debe dirigirse la demanda y no contra otras.

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, y, se demandó a ISAURO RAMIREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMIREZ, ISAURO

RAMIREZ, JOSE BELTRAN, de quienes inmediatamente se indica se demanda a sus herederos indeterminados, con lo que da a pensar a esta Funcionaria Judicial, que los mismos son fallecidos, por tanto se iría en contravía de lo normado por el artículo aquí analizado, pues al indicarse su deceso, la capacidad para ser parte en un proceso, se perdió.

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...”*

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 artículo 375 del C.G.P., como la Inscripción de la demanda, las autoridades a las cuales se les debe comunicar la admisión de la demanda, etc.

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 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 ibidem, 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 “lo que les conste sobre los hechos de esta demanda de pertenencia, y lo pedido como puntos de la inspección judicial con el fin de probar la posesión” situación completamente inadmisibles a la luz del nuevo enunciado del artículo 212 del C.G.P.

En lo tocante con la Inspección Judicial, nótese como el togado, solicita se ordene la práctica de dicha prueba, desconociendo que por mandato legal la misma debe practicarse de manera personal por esta Funcionaria, pero sólo para lo ordenado en el numeral 9 del artículo 375 del C.G.P., vale decir, para “*verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla...*” e ahí la importancia de los hechos de la demanda, pues no solamente estos son los que le sirven de fundamento a las pretensiones, sino que igualmente los consignados en dicho capítulo del libelo demandatorio, serán los que esta Operadora verificará en la Inspección a que vengo haciendo referencia.

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 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, exige 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 aquellas 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°.

Finalmente he de señalarle al apoderado de la parte demandante, que los documentos que pretende hacer valer dentro del presente diligenciamiento y que aparecen en los anexos 09, 10, 11, 13, 14, 19 y 20, no se pueden visualizar, por tanto desconoce esta Jueza, qué documentos contengan los mismos, así como también faltan algunas pruebas relacionadas en la demanda, las cuales muy probablemente son las que están contenidas en los archivos que no permiten su apertura.

Con base en todo lo anteriormente señalado, procederà esta Funcionaria Judicial a INADMITIR DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO elevada por GERMAN ESPITIA RIANO en contra de ISAURO RAMIREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ (ART. 87 C.G.P.),

JOSE BELTRAN (VER ANEXO M01-00-04-ANEX4CERTCATAST), Y CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE TODOS LOS DEMANDADOS, Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS, 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 JAIME ADRIAN RODRIGUEZ PINZON como apoderado de la parte demandante GERMAN ESPITIA RIAÑO, en los términos y para los efectos del poder conferido.

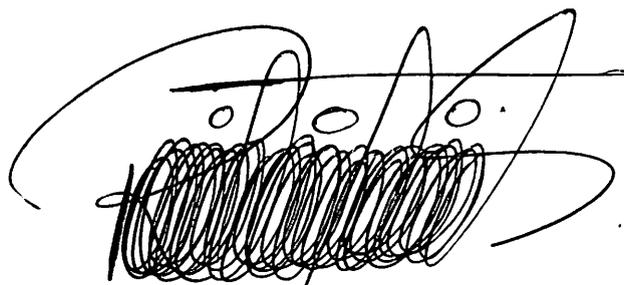
SEGUNDO.- INADMITIR la demanda de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO incoada por GERMAN ESPITIA RIAÑO en contra de ISAURO RAMIREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMIREZ, ISAURO RAMIREZ (ART. 87 C.G.P.), JOSE BELTRAN (VER ANEXO M01-00-04-ANEX4CERTCATAST), Y CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE TODOS LOS DEMANDADOS, Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS, 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, 17 ABR 2023

Por anotación en el estado civil No. 035 de
esta fecha fue notificado el presente auto.


NELSY ANDREA APONTE VARGAS
Secretaria