

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

Pulí, Cundinamarca, abril diecinueve (19) 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 RUBEN DARIO MONTOYA SIERRA, EPIMENIA RODRIGUEZ, LUZ STELLA ORTIZ VALBUENA y ALBA CECILIA SIERRA RUIZ en contra de PERSONAS CONOCIDAS E INDETERMINADAS sobre el predio denominado "Brisas del Tequendama" identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-43421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, ubicado en la vereda Paramón 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 indicar que la misma fue señalada por el apoderado de la parte demandante, en el acápite correspondiente en la suma de DIECISIÉS MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$16.121.560.00), indicando como sustento de la misma, que ese era el precio avaluado del bien inmueble, más sin embargo, ese valor no coincide con el avalúo demostrado con los anexos de la demanda.

No obstante lo anterior y como quiera que está probado con el documento respectivo que el predio "Brisas del Tequendama" ostenta un avalúo que no supera el valor correspondiente para la mínima cuantía, por tanto, nos encontramos ante un proceso Verbal Sumario, y así, considera necesario señalar esta Operadora Judicial que el apoderado de la parte demandante, deberá tener en cuenta al momento de subsanar la demanda, lo normado por el inciso 4° del artículo 392 del C.G.P.

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 poder para actuar que le fue conferido al doctor DIEGO ANDRES LOPEZ RICAURTE, va dirigido a las Notarías del Circulo de Cundinamarca y Bogotá así como también para el Juez Civil Municipal de Cundinamarca y Bogotá, desconociendo con ello lo normado por el inciso segundo (2°) del artículo 74 del C.G.P., el cual señala "*el poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial DIRIDIGO AL JUEZ DE CONOCIMIENTO*" (Mayúsculas fuera de contexto)

Igualmente, observa esta Funcionaria Judicial que en los poderes otorgados por los demandantes RUBEN DARIO MONTOYA SIERRA, EPIMENIA RODRÍGUEZ, LUZ ESTELLA ORTIZ VALBUENA Y ALBA CECILIA SIERRA RUIZ, al abogado DIEGO ANDRÉS LÓPEZ RICAURTE, se omitió incluir la dirección del correo electrónico del profesional del derecho, yendo con ello en contravía de lo señalado por el inciso segundo (2°) del art. 5 de la ley 2213 de 2022, que reza 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*"

Por otra parte, la demanda se encuentra dirigida al Juez Civil Municipal de Cundinamarca, Reparto, con lo que se tiene que no se dio cumplimiento a lo establecido en el numeral primero (1°) del artículo 82 del C.G.P., que señala como requisitos de la demanda: "*La designación del Juez a quien se dirige*", lo que deja colegir que la demanda debe estar dirigida ante el Juez competente, máxime si se tiene en cuenta que para conocer de los procesos de Pertenencia se cuenta con el factor territorial para fijar la competencia y como el predio pretendido en usucapión está ubicado en la vereda Paramón del Municipio de Pulí, Cundinamarca, la demanda debió haber sido radicada ante este Despacho, única autoridad que funge como Jueza Promiscuo en esta localidad. Aunado a lo anterior, los Jueces Municipales de Cundinamarca –Reparto-, no existen, pues cada Juez tiene la designación del municipio en el cual se encuentran radicados y no hay un correo en especial que efectúe el correspondiente Reparto para las demandas que se

presenten, habida consideración que como ya se indicara de manera preecedente, se deben tener en cuenta los factores de competencia para así radicar las diferentes demanda ante el correo institucional del Juez Competente.

Para este caso en particular, la demanda fue radicada ante el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, autoridad que con base en el factor territorial, declaró la falta de competencia para conocer de la actuación y con base en la misma rechazó de plano su conocimiento y ordenó remitir el expediente digital para ante este Despacho, pues el bien a usucapir se encuentra en este municipio.

La demanda se encuentra dirigida en contra de PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, pero de la lectura del Certificado de Tradición y Libertad se evidencia un titular de derechos reales, por tanto al determinar la pasiva de dicha forma, el apoderado no aplicó lo establecido por el numeral quinto (5°) del artículo 375 del C.G.P., que reza a su tenor: *“Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”*.

Respecto de la manifestación efectuada en el numeral séptimo de los hechos de la demanda, en cuando a que la misma se dirige en contra de personas DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, debido a que la señora ROSALBINA VALBUENA DE SIERRA, se encuentra fallecida como puede apreciarse en el acervo probatorio, dicha manifestación no es demostrada, porque en los anexos allegados brilla por su ausencia el certificado de defunción de indicada VALBUENA DE SIERRA, por lo que es necesario que la extrema activa acredite legalmente la afirmación que hace.

Acorde con lo anterior, la parte demandante deberá aclarar la legitimación por pasiva, y para ello, deberá tener en cuenta lo legalmente establecido para cuando la persona que debe ser ocupar el extremo pasivo de una Litis se trata y efectuar las manifestaciones que considere pertinentes.

De otra parte, debo señalar que en toda demanda de pertenencia debe darse cumplimiento a lo normado por el numeral 5° del artículo 375 del C.G.P., que preceptúa: *“ ... A la demanda deberá acompañarse un Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. ... Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”*.

Con base en la norma anteriormente transcrita, las demandas de pertenencia que se radiquen ante los diferentes Juzgados del país, deben contar dentro de los anexos de la demanda, con el Certificado Especial para procesos de pertenencia expedido por el Registrador correspondiente, que para este caso lo es el de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, documento que no fue anexado a la demanda.

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...”*, más sin embargo, el canal digital de los demandantes no se encuentra consignado en el libelo.

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, el emplazamiento, etc.

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, más no para verificar linderos contra el certificado de tradición y para actualizar los mismos, porque para ello, en virtud del poder otorgado al Profesional del Derecho, le fue conferida la facultad de *“ACTUALIZACION DE INFORMACION”*, misma que puede desplegar ante la autoridad competente correspondiente, para lograr dicha actualización de linderos.

Sumado a lo anterior, los linderos deben encontrarse plenamente establecidos y actualizados en el plano que se debe levantar en coordenadas Magna Sirgas y el cual se entrega con los anexos de la demanda, pero en la presente demanda, dicho documento brilla por su ausencia.

En lo relacionado con el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 166-43421, debo señalarle al Togado que el mismo solamente tiene validez de conformidad con lo legalmente establecido, para el día y la hora en que es expedido, más sin embargo, el aludido documento que se pretende hacer valer en la presente demanda, cuenta con una fecha de expedición superior a un mes, lo que deja concluir que el mismo debe ser actualizado.

Por otro lado, nótese que los recibos anexos a la demanda y correspondientes a ENEL COLOMBIA S.A., se encuentran a nombre del señor HUMBERTO SIERRA y de este mismo señor aparece un registro civil de nacimiento y otro de defunción y ante tal situación se pregunta esta Funcionaria Judicial, qué pretende demostrar el abogado actor al anexar esos documentos, si de esta persona no se dice nada

en los hechos narrativos de la demanda, de manera que, es necesario que aclare que tiene que ver el extinto HUMBERTO SIERRA con este proceso.

Con base en todo lo anteriormente señalado, procederá esta Funcionaria Judicial a INADMITIR la demanda ORDINARIA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO elevada, RUBEN DARIO MONTOYA SIERRA, EPIMENIA RODRIGUEZ, LUZ STELLA ORTIZ VALBUENA y ALBA CECILIA SIERRA RUIZ en contra de PERSONAS CONOCIDAS E INDETERMINADAS sobre el predio denominado "Brisas del Tequendama" identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-43421 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, ubicado en la vereda Paramón de esta localidad, 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 DIEGO ANDRES LOPEZ RICAURTE como apoderado de la parte demandante RUBEN DARIO MONTOYA SIERRA, EPIMENIA RODRIGUEZ, LUZ STELLA ORTIZ VALBUENA y ALBA CECILIA SIERRA RUIZ 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 ORDINARIA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO elevada, RUBEN DARIO MONTOYA SIERRA, EPIMENIA RODRIGUEZ, LUZ STELLA ORTIZ VALBUENA y ALBA CECILIA SIERRA RUIZ en contra de PERSONAS CONOCIDAS 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.

La Jueza,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

RUTH FANNY GALVIS ARDILA

JUEZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULI – CUNDINAMARCA

PULI, CUNDINAMARCA, 20 ABR 2023

Por anotación en el estado civil No. 037 de
esta fecha fue notificado el presente auto.


NELSY ANDREA APONTE VARGAS
Secretaria