

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULÍ, CUNDINAMARCA

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE DECLARACIÓN
DE PERTENENCIA No. 2558040890012023003100

DEMANDANTE: GERMÁN ESPITIA RIAÑO

DEMANDADOS: ISAURO RAMÍREZ GIL Y DEMÁS PERSONAS QUE SE
CREAN CON DERECHOS

Pulí, Cundinamarca, cinco (5) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO A DECIDIR

Procede esta Funcionaria Judicial a pronunciarse como en derecho haya de corresponder sobre la admisión o no de la demanda DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, incoada por el señor GERMÁN ESPITIA RIAÑO, en contra de ISAURO RAMIREZ GIL Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAM CON DERECHOS.

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 art. 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 la Ley 2213 de 2022.

Del estudio de la demanda, la primera falencia que observa esta funcionaria judicial, consiste en que la parte actora no especifica si la persona contra quien dirige la demanda, cuenta o no con la capacidad jurídica para concurrir a este proceso, de acuerdo con las siguientes razones:

El abogado de la extrema activa, radicó en anterior oportunidad demanda declarativa verbal de pertenencia, encausándola en esa ocasión contra ISAURO RAMÍREZ GIL Y SUS HEREDEROS ALVARO RAMÍREZ, ISAURO RAMÍREZ, JOSÉ BELTRÁN Y, HEREDEROS INDETERMINADOS DE TODOS LOS DEMANDADOS MENCIONADOS Y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS, sin embargo, como el deceso del señor ISAURO RAMIREZ GIL, no fue acreditado dentro del plenario, y como quiera que la demanda traía consigo otras falencias, la misma fue inadmitida a efectos de que se subsanaran los defectos, situación que no ocurrió porque el libelo fue retirado.

En este escenario procesal, la parte demandante vuelve a radicar la demanda, y la dirige esta vez en contra del señor ISAURO RAMÍREZ GIL, por ser el propietario del derecho real de dominio del predio objeto de este asunto, como lo indica el certificado de matrícula inmobiliaria No. 166-43343 allegado al expediente.

Por su parte, la Escritura Pública No. 123 del 8 de junio de 1954, expedida por la Notaria Única del Circulo de San Juan de Rioseco, establece que el señor ISAURO RAMIREZ GIL adquirió el predio objeto de Litis, mediante compra realizada a los señores ROBERTO Y CLEMENCIA SUÁREZ ZÁRATE, en el referido documento, también figura, aunque de manera borrosa, el número de cédula con el que se identifica el señor RAMIREZ GIL el cual deja entrever que corresponde a 3.098.765.

De acuerdo con lo anterior, no comprende esta funcionaria judicial, por qué si el apoderado de la parte interesada conoció la citada escritura y por ende el número de identificación del demandado, previo al inicio de esta acción judicial, no adelantó los trámites de carácter administrativo ante las autoridades pertinentes, que permitan proveer al proceso de todos y cada uno de los elementos necesarios para su normal desarrollo y evitar desde ahora irregularidades que entorpezcan su

trámite, sino por el contrario, bajo la gravedad del juramento como así lo dice en el numeral 2.7 del acápite de hechos, afirma que su poderdante desconoce el paradero del demandado y que tampoco sabe si este ya falleció, y, pese a que en desarrollo del mandato conferido tuvo la oportunidad de verificar tal situación no lo hizo, y su conducta omisiva genera dudas a este despacho sobre la existencia del señor ISAURO RAMIREZ GIL, pues no puede desconocer esta Funcionaria Judicial, que para la época en que fue suscrita la Escritura Pública No. No. 123 del 8 de junio de 1954, expedida por la Notaria Única del Circulo de San Juan de Rioseco, la mayoría de edad se adquiría a los 21 años, lo que quiere decir, que el hoy aquí demandado mínimo debía contar con esa edad y si a ella sumamos los 69 años que han transcurrido, la edad que mínimamente debe tener el señor RAMIREZ GIL es de noventa (90) años.

A la anterior situación debe igualmente agregársele la manifestación del poderdante plasmada en el hecho 2.7 en cuanto a que desconoce el paradero del demandado y si ya falleció, por tanto debieron haberse desplegado las actuaciones necesarias ante las autoridades competentes, para poder establecer la supervivencia o no, del señor RAMIREZ GIL y agregar al expediente el documento legalmente exigido para cuando se pretende demostrar el fallecimiento de una persona natural se trata, todo ello tendiente a dar cumplimiento a lo normado por el artículo 53 del C.G.P., en cuanto a que para ser demandante o demandado dentro de un proceso, se debe ser persona natural o jurídica, según el caso.

En segundo lugar, teniendo en cuenta lo consignado en la anotación No. 02 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 166-43343, y en el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de La Mesa, la parte demandante no hace alusión alguna sobre la limitación al dominio consignada en dichos documentos, en cuanto a la afectación por causa de categorías ambientales, registrada por la Corporación Autónoma Regional y respecto de la cual debe determinarse si ostenta alguna restricción del suelo, en razón de la posible declaratoria de pertenencia que a futuro se puede llegar a dar dentro de este proceso.

En el acápite de hechos, más exactamente en el numeral 2.1, donde aparecen los linderos especiales del predio pretendido en usucapión, señala que éste se encuentra ubicado en la vereda Guayaquil, pero en el certificado de tradición y libertad se consignó que la ubicación del bien inmueble es la vereda El Tambor, sin que se haya efectuado dentro de los mismos hechos aclaración alguna en dicho sentido.

Por otra parte en el mismo hecho a que me vengo refiriendo 2.1., se indican las coordenadas de cada uno de los puntos del lote, pero no informa los colindantes actuales, ni la extensión en metros lineales entre un punto y otro.

Continuando con los hechos de la demanda, tampoco se da cumplimiento a lo mandado por el artículo 82 del C.G.P., pues dichos hechos se encuentran mal elaborados, pues el predio pretendido en usucapión si bien hizo parte del predio La Esperanza, ya cuenta con Matrícula Inmobiliaria y es la 166-43343, por tanto no hay lugar a relacionar los linderos del predio de mayor extensión, por cuanto éste debe tener un folio de matrícula inmobiliaria diferente, y, el lote objeto de este proceso, con la matrícula inmobiliaria que ostenta, ya se encuentra debidamente identificado e individualizado catastralmente.

De otra parte, no entiende esta Funcionaria Judicial como puede ser que una porción de tierra tan pequeña pueda ascender conforme al avalúo catastral a la suma indicada por el litigante como cuantía, pues nótese que según el certificado de tradición y libertad, son solamente seis (6) fanegadas, vale decir, 38.400 M2, o sea 3 Hás y 8.400 M2, y, si la totalidad del predio La Esperanza son sesenta y seis (66) hectáreas y ostentan un avalúo catastral de \$140.493.000 (Anexo 11), no puede ser que 3 Hás y 8.400 M2, valgan catastralmente hablando CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000.00).

Igualmente, aparecen ante la Secretaría de Hacienda de Pulí, Cundinamarca, como propietarios del predio los señores ISAURO RAMIREZ GIL y JOSE BELTRAN y ello muy probablemente es por cuanto los otros linderos del globo de terreno en general fueron comprados por JOSE BELTRAN y por ello en el certificado de tradición y libertad aparece que ISAURO RAMIREZ GIL tiene en común y proindiviso con los herederos de JOSE BELTRAN, situación que asimismo se encuentra consignada en la Escritura Pública No. 123 del ocho (8) de junio de mil novecientos cincuenta y cuatro (1954).

Las anteriores consideraciones debe hacerlas esta Funcionaria Judicial en cumplimiento del estudio temprano del proceso y para evitar con ello posibles nulidades futuras, pero quien tiene la obligación de aclarar todas y cada una de ellas, es el apoderado de la parte demandante, quien en desarrollo del contrato de mandato realizado con el señor GERMAN ESPITIA RIAÑO, debe demostrarle a esta Jueza de la República, no solamente que a quien se demanda ostenta la condición de persona natural, sino también cuál es la porción de tierra que se está

pretendiendo en usucapión, además, si el predio La Esperanza cuenta con otra matrícula inmobiliaria o si definitivamente está englobado junto con el lote Patio Bonito, que fue el que le vendieron a ISAURO RAMIREZ GIL, todo ello para poder esclarecer plenamente los hechos de la demanda y que estos sean los que evidentemente le sirvan de fundamento a las pretensiones de la misma.

Por último, se observa que la parte actora no dio cumplimiento a lo preceptuado en el art. 6 de la ley 2213 de 2022, pues no indicó el canal digital donde pueda ser notificado el profesional en topografía señor HARRY ABEL PAZ VELASCO, quien elaboró el levantamiento planímetro del predio materia de Litis.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda presentada por GERMÁN ESPITIA RIAÑO en contra de ISAURO RAMÍREZ GIL Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS, y se le concederá un término de cinco (05) días para que subsane las falencias cometidas, so pena que de así no hacerlo, se proceda al rechazo de la demanda.

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

RESUELVE

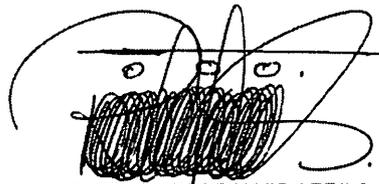
PRIMERO: RECONOCER PERSONERIA, al abogado JAIME ADRIÁN RODRÍGUEZ PINZÓN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.304.602 y T.P. No. 61.054 del C.S.J., como apoderado judicial del demandante GERMÁN ESPITIA RIAÑO, en la forma y términos del poder a él conferido.

SEGUNDO: INADMITIR la demanda de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, incoada por el señor GERMÁN ESPITIA RIAÑO, en contra de ISAURO RAMIREZ GIL Y DEMÁS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS No. 25580408900120230003100, 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 corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RUTH FANNY GALVIS ARDILA
/ JUEZA

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

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULI – CUNDINAMARCA

PULI, CUNDINAMARCA, 08 MAY 2023

Por anotación en el estado civil No. 042 de
esta fecha fue notificado el presente auto.



NELSY ANDREA APONTE VARGAS
Secretaría