

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

REFERENCIA PROCESO VERBAL SUMARIO DE DECLARACION DE
PERTENENCIA POR POSESION 25580408900120230003200

DEMANDANTES ARAMINTA AMAYA BERMUDEZ Y JOSE DOMINGO BERNAL
MUNEVAR

DEMANDADOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE VENANCIO
BERMUDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y DEMAS
PERSONAS INDETERMINADAS QUE CREAN TENER
ALGUN DERECHO

Pulí, Cundinamarca, mayo diez (10) de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO A TRATAR

Se encuentra pendiente de decidir sobre la admisión o no del proceso VERBAL SUMARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR POSESION No. 25580408900120230003200 iniciado por ARAMINTA AMAYA BERMUDEZ Y JOSE DOMINGO BERNAL MUNEVAR en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE CREAN TENER ALGUN DERECHO sobre los lotes A y B que hacen parte de los predios "Argelia" y "El Darién", ubicados en la Vereda el Yeso, del municipio de Pulí, Cundinamarca, e identificados con las M.I. Nos. 166-2390 y 166-2391 y con la cédula catastral No. 00-03-0003-0137-000.

CONSIDERACIONES

El primer anexo que se encuentra al abrir la demanda, es el de "LA NOTIFICACION PERSONAL" de conformidad con lo normado por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, actuación que definitivamente no entiende esta Funcionaria Judicial, habida consideración que si lo que pretendía el apoderado de la parte demandante, era informar sobre la demanda a la parte demandada, debió acogerse a lo normado por el artículo 6° de la Ley en comento, pues no puede notificarse personalmente lo que ni siquiera se ha admitido.

Desde hace ya algún tiempo, por virtud de la decisión emanada del H. Tribunal Superior de Cundinamarca, misma según la cual, la medida de inscripción de demanda obligatoria en los procesos de pertenencia no ostenta el carácter de medida cautelar previa sino concomitante y con base en dicha condición, procede dar cumplimiento a lo normado por el inciso quinto (5°) del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, el cual 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...**”*

Con base en la norma anteriormente transcrita, ha debido el Profesional del Derecho que representa los intereses de la parte demandante, en atención a que no conoce el canal digital de la parte demandada, a enviar la correspondiente demanda y sus anexos, pero no como notificación personal, sino en cumplimiento de lo normado por el artículo 6° anteriormente transcrito, por lo que ese mero hecho, tal y como se encuentra legalmente contemplado, genera la inadmisión de la demanda.

No obstante lo anterior y para no tener dilaciones injustificadas, procederá igualmente esta Funcionaria a indicar las demás falencias que observa en el escrito de demanda presentado y por ello diré que según lo que consta en los certificados de matrículas inmobiliarias lo vendido al señor JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO fue un total de ocho (8) hectáreas y paso a explicar el por qué de mi afirmación:

Según el Certificado de Tradición correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 166-2390, correspondiente al predio Argelia y según la Escritura Pública No. 474 del dos (2) de septiembre de mil novecientos cuarenta y nueve (1949), VIRGILIO CERVANTES ZAMORA, le vende a JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO, un lote de terreno de una cabida aproximada de seis y media (6 ½) fanegadas, que hace parte de la hacienda La Palestina, ubicada en jurisdicción del municipio de Pulí, que para efectos de matrícula el comprador denomina el terreno con el nombre de “Argelia”... Lo anterior quiere decir, que si lo vendido son 6 ½ fanegadas, las mismas equivalen a 41.600 metros cuadrados (M2) o sea, cuatro hectáreas (4 Hás) y mil seiscientos metros cuadrados (1.600 M2).

Igualmente y según el certificado de tradición correspondiente a la Matrícula Inmobiliaria No. 166-2391, correspondiente al predio “El Darién” y según la Escritura Pública No. 354 del diez (10) de septiembre de mil novecientos sesenta y seis (1966) DANIEL AMAYA LOPEZ le vende a JOSE VENANCIO BERMUDEZ GUERRERO el derecho de dominio o propiedad y la posesión material que el

vendedor tiene sobre un lote de terreno denominado “EL EMPORIO”, el que en adelante llevará el nombre de “EL DARIEN” , catastrado bajo el número 21, ubicado en la vereda de “Palestina”, de la comprensión municipal de Pulí, Departamento de Cundinamarca, de extensión superficiaria aproximada de seis (6) fanegadas...” Lo anterior permite concluir, que si lo vendido son 6 fanegadas, las mismas equivalen a 38.400 metros cuadrados (M2) o sea, tres hectáreas (3 Hás) y ocho mil cuatrocientos metros cuadrados (8.400 M2).

En resumen:

1.- Lote Argelia	41,600
2.- Lote El Darién	38.400
 TOTAL VENDIDO A JOSE VENANCIO BERMUDEZ	 80.000 M2
QUE EQUIVALEN A OCHO (8) Hectáreas.	

Efectuado lo anterior, de los documentos entregados con el escrito de demanda lo que puede colegir esta Funcionaria Judicial, es que se necesitan las Escrituras Públicas Nos. 128 del doce (12) de mayo de mil novecientos ochenta y cinco (1985) y, 137 del dos (2) de abril de dos mil catorce (2014), respecto del predio “Argelia” y las Escrituras Públicas 128 del doce (12) de mayo de mil novecientos ochenta y cinco (1985) y 137 del dos (2) de abril de dos mil catorce (2014), respecto de las ventas efectuadas a ALIRIO SANCHEZ LIBERATO y NINFA CANO MORENO, porque lo que puede concluir esta Funcionaria, es que muy probablemente el certificado catastral anexado con la demanda, corresponde a las compras realizadas por la señora CANO MORENO, pues no de otra forma se explica la cabida superficiaria que contiene el documento en mención (certificado catastral), pues al parecer la señora NINFA CANO MORENO, registró su compra no solamente en la Oficina de Registro, sino ante la respectiva oficina de Catastro, y, por ello la propietaria y la cabida superficiaria que registran los bienes Argelia y El Darién, son los consignados en las dos (2) ventas efectuadas a la tantas veces mencionada NINFA CANO MORENO.

Lo señalado de manera precedente, igualmente deja concluir que antes de acudir a la jurisdicción, se deben efectuar los trámites correspondientes al desenglobe de las ventas materiales realizadas sobre los predios Argelia y El Darién, para así, teniendo cada venta su matrícula inmobiliaria independiente, proceder a dirigir la demanda en contra del titular de derechos reales que sea del caso y evitar hacer incurrir a la Funcionaria Judicial en algún yerro procesal. El anterior pronunciamiento se efectúa con base en el estudio temprano de las diligencias tendiente a evitar nulidades posteriores, o, sentencias inhibitorias que están totalmente proscritas en el sistema procesal civil colombiano.

En lo relacionado con lo indicado por el apoderado de la parte demandante en el hecho séptimo de la demanda, en cuanto a que los dos bienes Argelia y El Darién, aparecen ante la Agencia Catastral de Cundinamarca, con una cabida superficiaria

equivocada de una hectárea (1 Há) y dos mil metros cuadrados (2.000 M2), dicha situación probablemente no pueda ser aclarada, ya que quien debe hacerlo es la señora NINFA CANO MORENO, quien registró su compraventa y quien para que pueda desprenderse de los predios Argelia y El Darién, debe efectuar el correspondiente desglose de su venta, para que le sea asignada matrícula inmobiliaria independiente a la 166-2390 y 166-2391 y que efectuada dicha situación, se pueda tramitar el correspondiente proceso ante la jurisdicción ordinaria civil, tendiente a la pertenencia por la proporción poseída durante el tiempo exigido por la Ley.

Por otra parte, observa esta Funcionaria Judicial, que los certificados de tradición de matrícula inmobiliaria y especial para pertenencia, correspondientes a la matrícula inmobiliaria No. 166 – 2390 y 166-2391, emitidos por la Oficina de Registro de La Mesa, Cundinamarca, datan del 14 y 15 de marzo de 2023, respectivamente, obviando que de conformidad con lo legalmente normado, dichos documentos solamente tienen vigencia respecto de su situación jurídica, para el momento y la hora en el cual fueron expedidos, y, los entregados con la demanda, datan de más de un mes de expedición.

De otro lado, tanto en el poder como en el escrito de demanda, la parte actora dirige esta acción judicial, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FENECIDO JOSÉ VENANCIO BERMÚDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y CONTRA TODAS LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO, situación que no corresponde con el levantamiento topográfico de la finca LOTE A pues en dicho plano se involucra al señor ALIRIO SÁNCHEZ LIBERATO, refiriéndose a él como también titular de derechos reales, pasando por alto, lo que se puede leer del certificado de tradición, y aún más lo que certifica el Registrador de Instrumentos Públicos de la Mesa, en el documento expedido para poder iniciar esta clase de procesos, sin que en los hechos de la demanda se efectúe aclaración alguna en dicho sentido.

Sumado a lo anterior, nótese como la parte demandante, da cumplimiento a lo normado por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, cuando en este procedimiento no se ha efectuado aún la admisión de la demanda, pero obvia efectivizar la actuación exigida por el mandato en comento en su art. 6, en cuanto a enviar de manera física copia de la demanda y los anexos a la dirección del demandado por desconocer el canal digital del mismo, así como también al no indicar el canal digital donde pueda ser notificado el experto en topografía, señor CÉSAR DAVID BERNAL VÁSQUEZ, quien elaboró el levantamiento planímetro de las áreas de terreno solicitadas a través de este proceso.

Dentro del acápite de la cuantía, la parte actora afirma estimar su valor en la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.00) cifra que no coincide con la que advierte el certificado especial catastral de los predios objeto de este asunto, cuyo avalúo es de NOVECIENTOS DOCE MIL PESOS. (\$ 912. 000.00), y ello se da, porque como ya se dijera de manera antecedente, es muy probable, que la señora NINFA CANO MORENO, acuciosamente registró su compra no solamente ante la Oficina de Registro correspondiente, sino también ante la respectiva entidad catastral, por tanto, la finca aparece ante la Agencia Catastral de Cundinamarca, con una cabida de una hectárea (1 Há) y dos mil metros cuadrados (2.000 M2), y un avalúo catastral de \$912.000.00, cuando su cabida en verdad es de ocho (8) hectáreas, mismas que en algún momento pueden llegar a superar el tope de la

mínima cuantía, por tanto se hace necesario conocer el valor catastral real de los lotes Argelia y El Darién, motivo por el cual, es necesario que se efectúen las aclaraciones correspondientes para dar cumplimiento a lo normado legalmente en cuanto a cuantía se trata, pues para esta clase de procesos, la misma se tasa según el avalúo catastral del bien inmueble.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda presentada por ARAMINTA AMAYA BERMÚDEZ Y JOSÉ DOMINGO BERNAL MUNEVAR, en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FENECIDO JOSÉ VENANCIO BERMÚDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y CONTRA TODAS LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO, y se le concederá un término de cinco (05) días para que subsane las falencias cometidas, fenecido el término INGRESARAN las diligencias nuevamente al Despacho para adoptar la de decisión que en derecho corresponda.

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

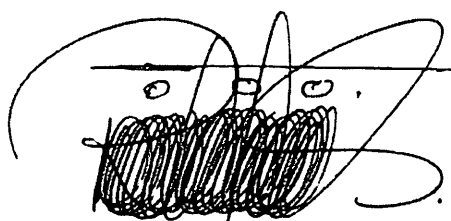
RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER PERSONERIA, al abogado ORLANDO VARGAS CAVIEDES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.062.072 y T.P. No. 161.529 del C.S.J., como apoderado judicial de los demandantes ARAMINTA AMAYA BERMÚDEZ Y JOSÉ DOMINGO BERNAL MUNEVAR, en la forma y términos del poder a él conferido.

SEGUNDO: INADMITIR la demanda de pertenencia No. 25580408900120230003200, instaurada por ARAMINTA AMAYA BERMÚDEZ Y JOSÉ DOMINGO BERNAL MUNEVAR, en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FENECIDO JOSÉ VENANCIO BERMÚDEZ GUERRERO, NINFA CANO MORENO Y CONTRA TODAS LAS DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON ALGUN DERECHO, 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.



RUTH FANNY GALVIS ARDILA
/ JUEZA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULI – CUNDINAMARCA

PULI, CUNDINAMARCA, 1.1 MAY 2023

Por anotación en el estado civil No. 043 de
esta fecha fue notificado el presente auto.


NELSY ANDREA APONTE VARGAS
Secretaria