

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
PULÍ, CUNDINAMARCA

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE DECLARACIÓN  
DE PERTENENCIA No. 25580408900120230003400

DEMANDANTE: BLANCA NIEVES ROJAS VEGA

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL EXTINTO ISIDORO  
AREVALO RIAÑO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

Pulí, Cundinamarca, diecisiete (17) 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 ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, incoada por la señora BLANCA NIEVES ROJAS VEGA, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL EXTINTO ISIDORO AREVALO RIAÑO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con algún derecho real sobre el bien inmueble objeto del proceso de pertenencia.

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.

Revisada la demanda, resulta necesario recordarle a la extrema activa, que el art. 212 del estatuto de procedimiento vigente, que regula la petición y limitación de la prueba testimonial, advierte que se debe indicar sobre qué hecho CONCRETO depondrán los testigos solicitados con la demanda, ya que en el acápite respectivo no se hizo dicha precisión en tal sentido.

Por otro lado, tanto en el libelo demandatorio, como en el plano del terreno y la descripción de linderos, se indica que el predio denominado EL MILAGRO, se encuentra ubicado en la vereda Volcán Bajo, la cual no corresponde a la jurisdicción del municipio de Pulí, por ende, es necesario realizar la aclaración correspondiente, pues el artículo 83 del C.G.P., establece como requisito adicional que el demandante indique la localización del inmueble, el nombre con el que se conoce el predio en la región, los colindantes actuales; además deberá tener en cuenta el apoderado de la extrema activa, que si en realidad el fundo se ubica en la aludida vereda, este despacho judicial no sería competente para conocer del presente proceso declarativo de pertenencia.

Por otro lado, el libelista omitió aclarar en los hechos de la demanda, la incongruencia que se presenta respecto del predio EL MILAGRO, pues nótese que en el levantamiento planimétrico se dice que cuenta con 5 HA más 1769.09 m<sup>2</sup> contrario a lo consignado en la factura de impuesto predial que indica una extensión de 4 HA.

En el poder que otorgó la demandante BLANCA NIEVES ROJAS VEGA, a los Doctores SERGIO ARELY Y DIMER ANDERSON LÓPEZ SANABRIA, se omitió incluir la dirección del correo electrónico de los profesionales del derecho, conforme a lo delineado en el inciso segundo del art. 5 de la ley 2213 de 2022, buzones que deberán coincidir con los inscritos en el Registro Nacional de abogados.

La parte actora también obvió en la demanda, cumplir con lo ordenado en el art. 6 de la ley 2213 de 2022, que enseña: *“La demanda indicara el canal digital donde deban ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso”*. Respecto a este requisito cabe anotar, que en el acápite de notificaciones no se señaló el correo electrónico donde pueda ser contactado el experto en topografía ALFREDO MOLINA

CÁCERES, quien elaboró el levantamiento planimétrico del inmueble EL MILAGRO y cuya idoneidad se encuentra pendiente de acreditar, por lo que deben allegarse las certificaciones o licencias correspondientes.

En lo tocante con el certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 166-311115 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, así como también el certificado especial para procesos de pertenencia, cuentan con una expedición de un (1) mes y diecisiete (17) días anteriores a la presentación de la demanda, pasando por alto el libelista la exigencia en cuanto a que los documentos que se entreguen con la demanda no tengan mucho tiempo de haber sido expedidos por las autoridades competentes y máxime que para el certificado de tradición en específico, legalmente se encuentra contemplado, que el mismo refleja la situación jurídica del inmueble para la fecha y la hora en la cual fue expedido (art. 72 Ley 1579 de 2012), lo que limita la vigencia a la fecha y hora de expedición, generando con ello cierta inquietud en la información contenida en dicho documento, pues la misma puede haber sufrido cambio desde el momento en que fue emitido y la fecha en que fue presentado para su validez dentro de este proceso de Pertenencia. que el certificado de tradición según lo legalmente establecido, muestra la situación jurídica del bien inmueble para el día y la hora en la cual fue expedido.

Finalmente y en lo relacionado con el levantamiento topográfico, deberá el Profesional del Derecho que representa los intereses de la parte demandante, organizar de manera adecuada los documentos entregados como anexos de la demanda, pues respecto del plano que se encuentra con los linderos y coordenadas, no es posible visibilizar su contenido por cuanto el mismo se encuentra completamente borroso, situación que puede ser corregida. Ahora bien, igualmente y para que se pueda ver con claridad el contenido, bien lo hizo el togado en presentar fragmentado el plano, pero lo hace de manera repetitiva y ello tiende a confundir al momento de establecer el contenido de dicho plano, por tanto con que sea fragmentado el plano en dos partes que permitan ver uno y otro lado del plano, es suficiente.

En lo tocante con las fotos del levantamiento fotográfico, las mismas son completamente borrosas, no dejan ver su contenido, por tanto deben ser presentadas a color o con un fondo que permita determinar lo que ellas están

mostrando, y, respecto de las últimas fotos que se encuentran en los anexos de la demanda, las mismas no hacen parte del levantamiento fotográfico, ni se indica en los hechos de la demanda a qué corresponden las mismas, sino que aparecen como documentos sueltos, de los cuales no se señala contenido ni finalidad de su aportación.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda presentada por BLANCA NIEVES ROJAS VEGA, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL EXTINTO ISIDORO AREVALO RIAÑO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, 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

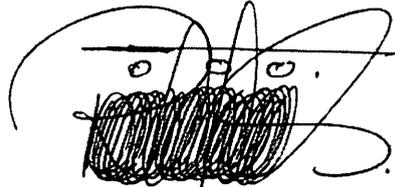
PRIMERO: RECONOCER PERSONERIA, al abogado SERGIO ARLEY LÓPEZ SANABRIA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.070.956.013 expedida en Facatativá y tarjeta profesional No. 314.244 del C.S.J., como apoderado principal de la demandante y, al doctor DILMER ANDERSON LÓPEZ SANABRIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.447.508 de Facatativá y T.P. No. 169.665 expedida por el C.S.J., como apoderado suplente de la parte demandante, señora BLANCA NIEVES ROJAS VEGA, en los términos y para los efectos del poder conferido.

SEGUNDO: INADMITIR la demanda de pertenencia No. 25580408900120230003400 instaurada por BLANCA NIEVES ROJAS VEGA, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DEL EXTINTO ISIDORO AREVALO RIAÑO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, 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 los yerros presentados, 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



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, 18 MAY 2023

Por anotación en el estado civil No. 046 de esta fecha fue notificado el presente auto.



NELSY ANDREA APONTE VARGAS  
Secretaria