

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
PULÍ, CUNDINAMARCA

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN
DE PERTENENCIA No. 25580408900120230004700

DEMANDANTE: SOFIA CORREDOR SALAZAR

DEMANDADOS: LUIS OLAYANDER ARIAS ZARATE, JEISON ARIAS
MALDONADO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE
CREAN TENER DERECHO SOBRE EL PREDIO OBJETO DE
LA DEMANDA

Pulí, Cundinamarca, diez (10) de julio 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 SOFIA CORREDOR SALAZAR en contra de LUIS OLAYANDER ARIAS ZARATE, JEISON ARIAS MALDONADO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE CREAN TENER DERECHO SOBRE EL PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA.

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.

En primer lugar, revisando el poder que le fuera conferido a la doctora JULIETH ANDREA GONZALEZ, dice entre líneas que obra como abogada en su calidad de Defensora Pública del programa público privado de la Regional Cundinamarca, más sin embargo observa esta Funcionaria Judicial que de conformidad con la certificación expedida por la Defensoría del Pueblo y entregada como anexo de la demanda, la doctora GONZALEZ solamente tenía contrato de prestación de servicios con dicha entidad pública, hasta el día treinta (30) de junio de la cursante anualidad, y, para esa misma fecha a la hora de las 2:09 P.M., radica la presente demanda ante el correo electrónico institucional de este Despacho Judicial, lo que deja concluir que para el día siguiente, vale decir, el primero (1°) de julio, ya no contaba con la condición de Defensora Pública como lo consigna el poder que le fuera otorgado.

Continuando con el poder, en dicho documento se señala que se confiere para promover un proceso verbal de pertenencia respecto del bien identificado con la M.I. No. 166-45124, cuando lo que se pretende usucapir, es una porción del bien inmueble anteriormente citado.

De otra parte, en la parte introductoria del libelo demandatorio, se consigna que la doctora JULIETH ANDREA GONZALEZ obra como apoderada sustituta de la señora SOFIA CORREDOR SALAZAR, pero de la lectura juiciosa de dicho poder, se evidencia, que no aparece otra abogada actuando en condición de apoderada principal, entonces, no entiende esta Jueza el por qué de las manifestaciones indicadas en los párrafos anteriores y contenidas tanto en el poder como en la demanda radicados por la litigante.

Por otra parte, para el examen de la presente demanda, se debe tener en cuenta lo regulado en el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P., el cual establece lo siguiente: "La cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite" a su vez el numeral 3 del art. 26 de esa misma

codificación, dispone: En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”.

Pues bien, respecto a este requisito, la parte demandante anexo al libelo demandatorio, un certificado catastral con el avalúo correspondiente a un predio llamado FINCA BALCONES, el cual se identifica con la M.I. No. 166-45127, pero en relación con el predio objeto de litis, no se allegó la documental que permita determinar el trámite de esta actuación, es decir, si nos encontramos ante un proceso verbal o uno verbal sumario, así mismo, no se comprende porque la Doctora GONZÁLEZ, en el respetivo acápite, dice que estima la cuantía en la suma de \$ 55.000.000, sin realizar una explicación detallada del por qué manifiesta ese valor y como ya se dijo sin aportar el certificado que establezca, el avalúo catastral del predio de mayor extensión y sin efectuar las operaciones aritméticas que arrojen el valor de la porción de tierra que al parecer posee la señora SOFIA CORREDOR SALAZAR.

En ese mismo orden de ideas, como el certificado catastral allegado, corresponde al predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 166-45127 cuya propiedad la ostenta el señor LUIS ALONSO SUÁREZ RUBIANO, es importante que la parte actora clarifique qué tiene que ver el predio FINCA BALCONES con este proceso, máxime cuando su dueño no figura como demandado, sin que tampoco se haga ninguna aclaración en dicho sentido en el escrito de la demanda, obviando con ello dar cumplimiento a lo normado por el artículo 82 No. 5 del C.G.P., que señala que los hechos deben estar debidamente enumerados y clasificados y que son los que le sirven de fundamento a las pretensiones.

De otra parte, nótese como en la pretensión primera de la demanda, se señala un número catastral diferente al consignado en la cuenta de cobro suscrita por el perito que elaboró el informe pericial, así como también dicho informe en su página tercera (3°) en el título “Lista de Figuras” aparece en la figura 1: Predio “El Tesoro”, predio que al igual que la Finca Los Balcones, no entiende esta Jueza qué tienen que ver con la presente demanda.

Acorde con lo establecido en el inciso segundo del art. 83 del estatuto de procedimiento vigente, y como quiera que el bien inmueble sobre el cual se pretende la declaratoria de pertenencia se trata de un predio rural, sírvase indicar el nombre con el que se le conoce y, la vereda donde se encuentra ubicado, puesto que en la demanda solamente manifestó que el fundo se ubica en jurisdicción del municipio de Pulí, omitiendo los anteriores datos que también se consideran necesarios.

La parte actora 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 la parte actora no indicó el correo electrónico donde pueda ser notificado el Ing. Topógrafo DIEGO FERNANDO LIMAS MORENO.

En el contrato de compraventa entregado con la demanda, aparece que lo vendido a la señora SOFIA CORREDOR SALAZAR son los derechos y acciones que ejerce el vendedor sobre un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión en la finca La Esperanza del municipio de Pulí, Cundinamarca, vereda Paramón, el cual según el mismo contrato tiene una extensión superficial de quince (15) metros de frente y cincuenta (50) metros de fondo y que el vendedor lo adquirió por donación que le hizo ANA BERNARDA MONTENEGRO heredera e hija legítima de LUIS MONTENEGRO y PEREGRINA ZARATE, más sin embargo, de la lectura del certificado de tradición y libertad, se puede concluir de manera tajante que evidentemente LUIS MONTENEGRO PAEZ fue propietario de la finca La Esperanza, pero que su sucesión y la sociedad conyugal, fueron liquidadas según se relaciona en la anotación No. 2 para el día veintinueve (29) de noviembre de dos mil quince (2015), y que quienes aparecen como herederos debidamente reconocidos ante el proceso sucesorio llevado a cabo en la Notaría de San Juan de Rioseco, son CARMEN TULIA MONTENEGRO DE GUZMAN y MATILDE ZARATE DE ARIAS, en ningún momento aparece relacionada en las anotaciones de la Matrícula Inmobiliaria No. 133-45124 la señora ANA BERNARDA MONTENEGRO y menos se encuentra relacionado en el certificado de tradición la donación que supuestamente la anteriormente nombrada le efectuara al señor PABLO ARTURO MONTENEGRO.

En cuanto a la solicitud de AMPARO DE POBREZA, que depreca la parte demandante, la misma se resolverá conforme a lo normado en el art. 153 del C.G.P.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda presentada por SOFIA CORREDOR SALAZAR, en contra de LUIS OLAYANDER ARIAS ZARATE, JEISON ARIAS MALDONADO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE CREAN TENER DERECHO SOBRE EL PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA 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

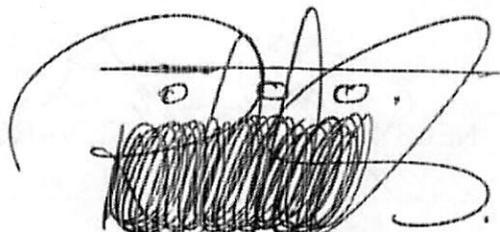
PRIMERO: INADMITIR la demanda de pertenencia No. 25580408900120230004700 instaurada por SOFIA CORREDOR SALAZAR en contra de LUIS OLAYANDER ARIAS ZARATE, JEISON ARIAS MALDONADO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE CREAN TENER DERECHO SOBRE EL PREDIO OBJETO DE LA DEMANDA, atendiendo para ello las consideraciones indicadas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO- CONCÉDASE a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane el yerro presentado, so pena de rechazo de la demanda.

TERCERO: ABSTENERSE de reconocer personería jurídica a la doctora JULIETH ANDREA GONZALEZ atendiendo para ello los argumentos esgrimidos en el cuerpo de este interlocutorio.

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, 17 JUL 2023

Por anotación en el estado civil No. 059 de
esta fecha fue notificado el presente auto.


NELSY ANDREA APONTE VARGAS
Secretaria