

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
PULÍ, CUNDINAMARCA

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO DE DECLARACIÓN
DE PERTENENCIA No. 25580408900120230007800

DEMANDANTE: MARIA EMILCE ROMERO RODRÍGUEZ

DEMANDADOS: CAMILO ROMERO Y PERSONAS INDETERMINADAS

Pulí, Cundinamarca, veintiocho (28) de noviembre 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 MARIA EMILCE ROMERO RODRÍGUEZ, en contra de CAMILO ROMERO Y PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean tener derechos sobre un lote de terreno denominado BUENAVISTA identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-2506, ubicado en la Vereda Paramón de esta municipalidad.

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, no es clara la legitimación en la causa por pasiva, ya que la parte actora dirige la demanda en contra del señor CAMILO ROMERO, persona que en efecto figura como propietaria del derecho real de dominio, pero que, de acuerdo al registro civil de defunción aportado, se encuentra fallecido, por consiguiente, no cuenta con la capacidad jurídica para comparecer a este proceso, de conformidad con lo establecido en el art. 53 del C.G.P.

De conformidad con las disposiciones previstas en el numeral 2 del art. 82 del C.G.P. y ahora con las traídas en el art. 6 de la ley 2213 de 2022, que a su tenor reza: *“La demanda indicara 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 su inadmisión”*.

Revisando la demanda, encontramos que esta condición no se cumple, nótese como en el acápite de notificaciones, el apoderado de la extrema activa, no indica el nombre de su representada y menos el lugar donde ésta tiene fijado el domicilio, por el contrario, cita como demandantes a los señores JOSÉ ANTONIO BUITRAGO RUBIANO Y ADRIANA HENAO QUEVEDO, manifestación que resulta contraria a la realidad, pues es evidente que el extremo activo en este proceso lo ocupa la señora MARIA EMILCE ROMERO RODRÍGUEZ.

En lo que respecta a la cuantía, el numeral 3 del art. 26 del estatuto de procedimiento vigente, la determina de la siguiente manera: *“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”*. Subraya del despacho.

Acorde con lo anteriormente normado, es necesario que la extrema activa adecue lo consignado en respectivo acápite, cuando erradamente señala que para efectos de la cuantía tuvo en cuenta el precio estipulado en el certificado de libertad del inmueble.

En el poder que otorgó la demandante MARIA EMILCE ROMERO RODRÍGUEZ, al doctor DIEGO ANDRÉS LÓPEZ, se omitió incluir la dirección del correo electrónico

del profesional del derecho, conforme a lo delineado en el inciso segundo del art. 5 de la ley 2213 de 2022, canal digital que deberá coincidir con el inscrito en el Registro Nacional de abogados, para lo cual, se hace necesario que allegue la respectiva certificación.

Ahora bien, a efectos de determinar el área pretendida en pertenencia, la parte actora deberá aportar un plano con sus respectivas especificaciones, para ello, tendrá que realizarse el correspondiente levantamiento planímetro del predio denominado BUENAVISTA teniendo en cuenta que las coordenadas aprobadas para estos levantamientos en Colombia, corresponden a las Magna Sirgas de conformidad con lo señalado en la Resolución IGAC No. 715 de 2018, por la cual se adopta el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia para Colombia, asimismo, se requiere que la parte actora acredite la idoneidad del profesional que realice dicho levantamiento topográfico.

La parte actora deberá hacer claridad respecto a lo consignado en las anotaciones 3, 4 y 5 del certificado de matrícula inmobiliaria No. 166 – 2506 sobre la afectación que el predio presenta por causa de categorías ambientales e indicar si existe alguna restricción en cuanto al suelo, por virtud de la declaratoria de categoría ambiental, ya que frente a este tema no se dijo nada en los hechos de la demanda.

A la luz del numeral 5° del art. 82 del C.G.P., la parte demandante deberá adecuar la pretensión segunda de la demanda, pues solicita la apertura de un nuevo folio de matrícula ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, petición que resulta incongruente, cuando el bien inmueble materia de Litis se encuentra inscrito en la ORIP de La Mesa – Cundinamarca y se está pretendiendo la totalidad del bien inmueble y no una porción del mismo.

Con base en las anteriores consideraciones se INADMITIRÁ la demanda presentada por MARIA EMILCE ROMERO RODRIGUEZ, en contra de CAMILO ROMERO Y PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean tener derechos sobre un lote de terreno denominado BUENAVISTA 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

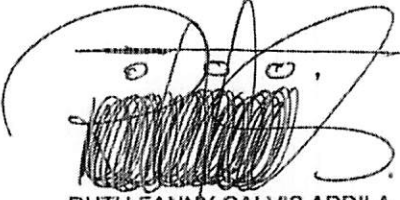
PRIMERO: RECONOCER PERSONERIA, al abogado DIEGO ANDRÉS LÓPEZ RICAURTE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.004.051 tarjeta profesional No. 345.133 del C.S.J., como apoderado judicial de la demandante MARIA EMILCE ROMERO RODRÍGUEZ, en los términos y para los efectos del poder conferido.

SEGUNDO: INADMITIR la demanda de pertenencia No. 255804089001202300078 00 instaurada por MARIA EMILCE ROMERO RODRÍGUEZ, en contra de CAMILO ROMERO Y PERSONAS INDETERMINADAS que se crean tener derechos sobre un lote de terreno denominado BUENAVISTA, 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 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, 29 NOV 2023

Por anotación en el estado civil No. 100 de
esta fecha fue notificado el presente auto.



NELSY ANDREA APONTE VARGAS
Secretaria