



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N ° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Tibirita, Cund. 16 DE SEPTIEMBRE DE 2021.
En la fecha se notifica la anterior
providencia, por anotación en ESTADO
ELECTRÓNICO N ° 49, que puede consultarse
en la siguiente dirección electrónica:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-tibirita/71>

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2021-00024-00
DEMANDANTE: JOSÉ LINO MARÍN RUBIANO y LUZ MARINA MARTÍN HERNÁNDEZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

Tibirita, Cund., septiembre quince (15) del año dos mil veintiuno (2021)

Revisada la demanda presentada por JOSÉ LINO MARÍN RUBIANO y LUZ MARINA MARTÍN HERNÁNDEZ quienes actúan a través de apoderado judicial, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, se advierte que no reúne los requisitos formales, ni allega todos los anexos que la deben acompañar, habida cuenta que:

1. Frente a las **pretensiones** del libelo:

- 1.1. En la denominada como **primera**, se indica se pretende la prescripción de una parte del inmueble ubicado en la Calle 4 N ° 4 - 13 del municipio de Tibirita, sin indicarse los linderos del predio de mayor extensión del cual hace parte.

Adicionalmente, **debe aclararse el área** que se pretende prescribir, puesto que la mencionada en la pretensión primera, de 153 mts², no coincide con la indicada en el Paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal de Tibirita– visto a folio 18 anexo de la demanda -, de 146 mts² como tampoco con el área referida en la escritura pública N ° 265 del 24 de diciembre de 2010 de la Notaría Única de Manta, Cundinamarca, donde se habla de 0 has 144 mts².

- 1.2. En la **pretensión segunda** se solicita la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N ° 154-6606, sin efectuar ninguna otra solicitud; empero, teniendo en cuenta que se deprecia la usucapión sobre una porción del predio de mayor extensión, deberá evaluarse si es pertinente o no la apertura de nuevo folio para el predio objeto de la acción, el en caso de que la eventual sentencia acoja favorablemente las pretensiones de la demanda.

De este modo no se cumple con el numeral 4° artículo 82 del C.G.P., que sigue que las pretensiones deban ser expresadas con claridad y precisión lo que debe enmendarse.

2. En relación con los **supuestos fácticos**:

- 2.1 En el hecho clasificado como **“primero”**, se aluden dos supuestos fácticos que sirven de fundamento a la demanda

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2021-00024-00
DEMANDANTE: JOSÉ LINO MARÍN RUBIANO y LUZ MARINA MARTÍN HERNÁNDEZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

relativos al negocio jurídico celebrado mediante escritura pública N ° 265 del 24 de diciembre de 2010 corrida en la Notaría Única de Manta, Cundinamarca y por otra parte, lo concerniente a la identificación del predio de mayor extensión del cual se segrega la franja a usucapir en cuanto a sus linderos y área.

- 2.2** También en el hecho “**primero**” se hace alusión a los linderos y colindantes del predio de mayor extensión, sin embargo, no se indica si los mismos corresponden a los actuales de conformidad con el inciso 2° del art. 83 del C. G. del P., como tampoco se indica de qué documento fueron tomados.
- 2.3** En el hecho “**segundo**”, se indica como área del predio a usucapir 153 mts²; no obstante, nuevamente dicha área no coincide con la indicada en el Paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal de Tibirita– visto a folio 18 anexo de la demanda -, de 146 mts², ni con el área referida en la escritura pública N ° 265 del 24 de diciembre de 2010 de la Notaría Única de Manta, Cundinamarca, donde se habla de 0 has 144 mts² situación que deberá clarificarse.
- 2.4** En el hecho enumerado como “**quinto**”, se afirma se pretende la “*prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*”, al tiempo que se señala los demandantes son “*poseedores regulares*” lo cual genera dudas por cuanto la posesión regular es la que se requiere para ganar el bien por prescripción ordinaria, lo que deberá aclararse.

Por ende, se concluye que los hechos no se encuentran debidamente clasificados y numerados, según lo establecido en el numeral 5° del artículo 82 del C.G. del P. lo que debe subsanarse.

- 3.** Tal como lo dispone el artículo 6 del Decreto 806 de 2020, en la demanda debe indicarse el **canal digital** donde deben ser notificadas entre otros, los testigos, lo que brilla por su ausencia para el caso del señor JULIO EDUARDO VASQUEZ BERNAL, razón por la cual deberá informar ello, o si desconoce éstos así comunicarlo. (En concordancia con el Núm. 10 art. 82 C.G.P.).
- 4.** Determinación de la **cuantía**: se evidencia que el avalúo mencionado en el acápite denominado “**PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA y CUANTIA**”, corresponde al avalúo catastral del predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 154-6606 ubicado en el perímetro urbano de este municipio que según Paz y salvo expedido por la Tesorería Municipal de Tibirita– Fl. 18- es de DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL SETECIENTOS SETENTA M/CTE (\$2.223.770); empero, el área del predio que se pretende usucapir corresponde a 153 mts² del citado inmueble, por lo que habrá de aclararse el valor dado a este, teniendo

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2021-00024-00
DEMANDANTE: JOSÉ LINO MARÍN RUBIANO y LUZ MARINA MARTÍN HERNÁNDEZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

en cuenta el área del predio de mayor extensión. (Numeral 9 del art. 82 ejusdem)

5. En el acápite introductorio y en el capítulo "Demanda", se indica se instaura "**demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**", situación que es menester aclarar considerando que el trámite verbal y verbal sumario se determina con relación a la cuantía del asunto, efectuando la parte actora las presiones a lugar.
6. Asimismo, esclarecida la cuantía y el trámite, deberá allegarse **poder** que determine claramente el asunto para el cual fue conferido, y que guarde correlación el trámite que deberá seguir la misma, además de hacer alusión expresa a los linderos del predio tanto de menor como de mayor extensión estableciendo las áreas que corresponden a cada uno de ellos, ya que expresiones tales como "el resto" o "parte del inmueble" son generales e impiden con exactitud determinar el objeto del poder. (Art. 84 núm. 1 ° en concordancia con el art. 74 del C.G.P.)
7. A voces del Art. 375 del Código General del Proceso, numeral 5°, se impone que a la demanda debe acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, y deberá dirigirse la demanda contra las personas que figuren en dicho documento.

En el *sub examine*, se anexa certificado especial de pertenencia (Fl. 4-10) y certificado de libertad y tradición (Fl. 11-18), que datan del **19 de mayo de 2021**, por lo que ha transcurrido más de tres meses, de tal manera que **se impone que por lo menos, el folio de matrícula inmobiliaria sea presentado actualizado¹**, para poder sustentar la actual situación jurídica del predio y corroborar que lo certificado por la Oficina de Registro en el certificado especial de pertenencia no ha variado.

Lo anterior, a fin de aclarar la realidad jurídica del bien y con ello establecer en debida forma tanto las pretensiones como los hechos y la integración correcta del contradictorio.

En consecuencia, para que se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 82 numerales 4°, 5°, 6°, 9° y 11° del C.G.P., así como el art. 74, 83, núm. 1 del 84 y el art. 375 de la misma codificación, el art. 6 del Decreto 806 de 2020, y en aplicación del artículo 90 No. 1° y 2° del Estatuto General del Proceso, se dispondrá inadmitir la presente demanda, concediéndole a la parte actora cinco (5) días para que la subsane cabalmente de acuerdo a lo indicado, so pena de proceder a su rechazo, sin que sea necesario acompañar copias físicas o electrónicas para el archivo del juzgado ni para los traslados, en virtud del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.

¹ Art. 72 de la Ley 1579 de 2012.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
RADICACIÓN: N ° 25-807-40-89-001-2021-00024-00
DEMANDANTE: JOSÉ LINO MARÍN RUBIANO y LUZ MARINA MARTÍN HERNÁNDEZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibirita, Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO. - INADMITIR la demanda verbal presentada a través de apoderado judicial por JOSÉ LINO MARÍN RUBIANO y LUZ MARINA MARTÍN HERNÁNDEZ en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones dadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. - CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación por estado electrónico de este proveído, para que subsane cada uno de los defectos puntualizados en las anteriores consideraciones, so pena de proceder al rechazo de la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,