

REFERENCIA: PERTENENCIA No.00347 DE 2022. DEMANDANTE: MARIA OLIVA SOSA DE DIAS y OTROS. DEMANDADO: ANA MERCEDES CARREÑO e INDETERMINADOS.

Victor Uruena <vuruena@hotmail.com>

Mié 26/04/2023 12:22

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera
<j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORA JUEZA

JUZGADO PROMISCOU MUNIPAL DE LA CALERA.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PERTENENCIA No.00347 DE 2022.

DEMANDANTE: MARIA OLIVA SOSA DE DIAS y OTROS.

DEMANDADO: ANA MERCEDES CARREÑO e INDETERMINADOS.

Como apoderado de los Demandantes en el proceso de la referencia interpongo Recurso de Reposición en el Subsidiario de Apelación contra la providencia de 20 de Abril de los cursantes:

1.- En la providencia recurrida se afirma que "...las falencias y/o diferencias en cuanto al área del predio a usucapir, permanecen, y si bien es cierto que en su escrito arrimado el 10 de febrero de 2023, adujo que el área correcta es de 50.856 m² y la diferencia radica en los avances tecnológicos de medición. Mas aún si se toma en cuenta que el **Avalúo catastral de 2022 aportado con la subsanación, reza que el área son 5000 m² y el área construida de 134 m².** (nergrillas mías).

"Así las cosas, este estrado judicial estima que la subsanación no es idónea, porque las diferencias en área y superficie persisten, no se aportó nuevo escrito demandatorio y el argumento de avance tecnológico que da lugar a las diferencias en la medición, no son de recibo, pues como reza el artículo 281 del CGP, debe haber congruencia entre las pretensiones, los hechos y los soporte de ello, situación que aquí se hecha de menos..."

SE CONSIDERA: En primer lugar no es cierto que el Avalúo Catastral aportado y correspondiente al año 2022 el "...área son 5000 m²...": si se hace una lectura correcta del documento aportado vemos como cuando se refiere al

AREA del predio a Usucapir está determinada como "...AREA HECT..." y allí se dice que esta es de "5" HECTAREAS Y CADA HECTAREA TIENE 10.000 M2 lo que equivale a 50.000 M2. área que es congruentes con el documento suscrito por la Demandada ANA MERCEDES CARREÑO DE ANGEL y CARMEN CARREÑO DE VILLATE el **13 de junio de 1.971** que establece que el predio a usucapir tiene un área de **5 hectareas 200 M2**, equivalentes a **50.200. M2** y diferencia de área relacionada en la demanda de seiscientos ochenta y seis metros cuadrados (686 M2) obedece a que en los planos de levantamiento topograficos es el resultado de la utilización de los modernos equipos de precisión que permiten establecer una georeferenciación y acotamiento de las áreas y colindancias de un predio al momento de aplicar la tecnología.

Igualmente se afirma la providencia recurrida que la explicación que se da sobre la diferencia del área actual del inmueble tiene una cabida superior de 686 M2 "...no son de recibo, pues como reza el artículo 281 del CGP.." pues, como se deduce de la misma afirmación contenida en el auto recurrido, no existe "...congruencia entre las pretensiones, los hechos, y los soportes de ello, situación que aquí se hecha de menos...esta funcionaria considera que la subsanación es irregular, incompleta y peor aún no hay identidad entre lo acreditado, sustentado y petitionado en lo concerniente al área del predio que se pide en usucapión...lo que en su oportunidad procesal correspondiente impediría la emisión de una sentencia congruente por carencia de identidad entre lo solicitado y lo aprobado...".

La congruencia se centra en la identificación de los hechos trascendentales en que hay desacuerdo entre las partes; el numeral 5° del artículo 82 manda que el Demandante debe redactar los hechos de manera cronológica en que se fundamenta sus pretensiones, identificando y ubicando el inmueble a usucapir, determinando sus linderos actuales, citando su nomenclatura y Matrícula Inmobiliaria tal como se manda y ordena en el numeral 3° del Artículo 84 y 167 del CGP, normatividad aplicable a las pretensiones de la Parte Actora, habiendose aportado el Certificado de Tradición en la Demanda presentada ante el Juzgado Civil del Circuito de Bogotá D.C. (radicado 1100131030242021003540), que determinó (contrario a como se había pronunciado con anterioridad el Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera) que se trataba de un proceso de MENOR CUANTÍA y se remite al Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá (Radicado

11001-41-89-004-2022-00586-00) el cual por auto de 24 de agosto de 2022 ordena la remisión del proceso a éste Despacho de La Calera por cuanto el inmueble a precluir está ubicado en esta municipalidad por ser **“...competente de modo privativo...”**; no sobrareiterar como en la Demanda promovida ante el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá, se aportó el Certificado de Tradición del Inmueble a Usucapir (Matrícula Inmobiliaria Actual 50 N 2085052271 (Antes 50N 142489) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y tal como se establece en la Ley 794 de 2003 no es necesario aportar un nuevo Certificado Actualizado no obstante, le aporte Certificado correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N -20805271 expedido con Turno 22023-583 de Fecha 08-02-2023

En la demanda se establece la ubicación del inmueble, se alinderó el inmueble, se establecieron sus colindancias, se solicitaron y relacionaron las pruebas conducentes a demostrar los derechos de los Demandantes en el predio a Usucapir se explica de manera clara y precisa el motivo o razón por la cual existe una diferencia de metros, como ya se ha expresado, cumpliendo de esta manera con todos los requisitos formales de la Demanda dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 167, numeral 3° del Artículo 84 del C.G.P. así como se ha citado la normatividad más aplicable a las pretensiones de los Demandantes.

En providencia del de 2 de febrero de 2023 ordenó “... APORTAR documento idóneo acreditando que peticionó la expedición de la documental requerida ante planeación municipal...” la cual fue expedida el 13 de febrero del 2023 remitida al Juzgado; igualmente dicha certificación le fué remitida a la Demandada ANA MERCEDES CARREÑO DE ANGEL el día 10/02/23, 14:53 por INTER RAPIDISIMO entregada a la Demandada el 3 de marzo 2023.

Igualmente, teniendo en cuenta que en este caso el objeto del litigio es un bien inmueble

se hace necesario establecer la cuantía del inmueble a usucapir, esta se determina “...por el avalúo catastral de estos...” (inciso 3° del Artículo 26 del C.G.P.) en el el Avalúo Catastral aportado el 8 de febrero de 2023 establece

su Avalúo en \$ 74'137.00.00 ; este documento que no es otro que el mismo documento que en el numeral primero se hace la afirmación que el predio a Usucapir no tiene sino 5000,00 M2.

2.- Se afirma igualmente en la providencia de 20 de abril del 2023 que la "subsanción no es idónea porque las diferencias en área y superficialaria persisten, no se aportó un nuevo escrito demandatorio y el avance tecnológico que da lugar a las diferencias en la medición, no son de recibo...esta funcionaria judicial considera que la subsanción es irregular, incompleta y peor aún no hay identidad entre lo acreditado, sustentado en lo concerniente al área del predio que se pide en usucapición, incumpliendo los mandatos del artículo 282 del CGP, lo que en su oportunidad procesal correspondiente impedirá la emisión de una sentencia congruente por carencia de identidad entre lo solicitado y lo probado."

Vemos como en la interpretación que hace de la LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO con Referencia de Pago 102020016015 relacionado con el Inmueble a Usucapir ha partido del mismo error en que incurre al considerar que el área del predio es de 5000.00 M² cuando, como está ya dicho la misma está determinada en 5 HECTAREAS, las cuales de acuerdo con el sistema métrico decimal cada Hectarea tiene DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000.00 M²) y que la pequeña diferencia en metros existentes es el resultado de la medición del predio georeferenciándolo con equipos modernos donde, además de establecer las curvas de nivel, se determinan las colindancias y precisan el acotamiento de las áreas y colindancias de un predio al momento de aplicar la tecnología y que, contrario a lo afirmado, la menor diferencia obedece como ya se ha dicho a una mejor determinación del área del inmueble máxime si se tiene en cuenta que la entrega del inmueble se le hizo a MARCO ANTONIO DIAZ AREVALO, esposo y padre de mis mandantes, había "...recibido el inmueble que se promete vender, desde la época en que la señora Adelia de Carreño ejercía la patria potestad de las prometentes vendedoras, quienes a la postre eran menores de edad. Desde entonces declara haberlo recibido gratuitamente...", suscribiendo el **13 de junio de mil novecientos setenta y uno (1971)** contrato con CARMEN CARREÑO DE VILLATE identificada con cédula de ciudadanía 41'322.482 de Bogotá, y ANA MERCEDES CARREÑO DE ANGEL, identificada con cédula de ciudadanía número 41'322.481 de Bogotá, lo que nos indica

que la posesión, tenencia y propiedad **la han ejercido durante más de cincuenta y dos (52) años**, lo que igualmente nos explica que la georeferenciación nos explica de manera técnica y científica la diferencia de área como resultado de la utilización de los modernos equipos de precisión que nos da un acotamiento de las áreas y colindancias de un predio al momento de aplicar la tecnología que representa un área de 50.856 M2 y los 656 metros cuadrados más, por si mismo conllevan la falta de identidad del predio que impida dictar una sentencia congruente y que posiblemente se quiere relacionarlo forzosamente con el primer trámite adelantado es este Despacho cuando se consideró que se estaba frente a un Proceso de Mayor Cuantía.

No le asiste razón al Despacho en cuanto a que no se allegó la Demanda Integrada con la Subsanación ordenado en el auto de inadmisión. La demanda integrada se radicó por Correo Electrónico el 10 de febrero de 2023 a las 3:55 P.M. y de ese correo se acusó recibo por el Juzgado, en la misma fecha a las 5:06 p.m.; razón por la cual solicito al Despacho calique este documento pues por lo visto no ha sido tenido en cuenta por el Despacho.

Expuesto lo anterior me permito solicitar a la Señora Jueza:

1.- Que se revoque y reforme la providencia de 20 de abril de 2023 en cuanto se afirma que en el Avalúo Catastral correspondiente al año 2022 aportado con la subsanación de la demanda reza que el área son 5000 m2 y el área construida de 134 m2. (nergrillas mías) como quiera que en dicho Certificado se Acredita que el predio a Usucapir tiene: "AREA HECT 5 y como ya se ha dicho CADA HECTAREA TIENE 10.000 M2 lo que equivale a 50.000 M2. área que es congruentes con el documento suscrito por la Demandada ANA MERCEDES CARREÑO DE ANGEL y CARMEN CARREÑO DE VILLATE el 13 de junio de 1.971 aportado con la demanda.

2.- Se revoque la providencia en cuanto RECHAZA la demanda por no haberse subsanado legalmente y en su defecto se admita la Demanda.

SUBSIDIARIAMENTE APELO EN EL EFECTO SUSPENSIVO.

VICTOR MANUEL URUEÑA RICO.

C.C. No. 17'035.155 DE BOGOTA.

T. PROF: 2.546 C.S.J.

TEL: 310 775.9807

CORREO: vuruena@hotmail.com

DIR: CALLE 6ª No 3-39 Oficina 202. LA CALERA (CUND.)