

INFORME SECRETARIAL. En Quebradanegra – Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022) al Despacho de la señora Juez el presente proceso de pertenencia radicado bajo el No. 255924089001 **2022 00013** 00 de MARTHA LUCIA GOMEZ CUELLAR contra LEOVIGILDO JIMENEZ ALFONSO y PERSONAS INDETERMINADAS, pendiente para calificar. Sírvase disponer lo pertinente.



ANA ELIA HERRERA LOZANO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Ocho (8) de julio de dos mil veintidós (2022)

Visto el informe secretarial que antecede y una vez revisadas las presentes diligencias, entra el Despacho a hacer las siguientes,

CONSIDERACIONES

Encuentra el Juzgado que el abogado JORGE ENRIQUE BUSTOS PEÑA, como apoderado de la señora MARTHA LUCIA GOMEZ CUELLAR, instauró demanda de acción de pertenencia contra LEOVIGILDO JIMENEZ ALFONSO (Q.E.P.D.) y PERSONAS INDETERMINADAS.

Una vez revisados los hechos y las pretensiones de la demanda se dan los presupuestos legales de competencia para conocer la acción, no obstante, se observa lo siguiente:

1. Revisado el mandato conferido, logra establecerse una antigüedad de mas de 2 años, lo que deja entrever que no se tiene certeza si quien funge como demandante en realidad quiera presentar la acción que acá se pone de presente y con ello, se carecería de personería adjetiva para actuar por parte del profesional en derecho. **REQUIÉRASELE**, para que subsane dicha situación, ya sea aportando un nuevo poder de forma notarial (tal y como lo hicieron), o uno conforme lo indica la reciente Ley proferida 2213 de 2022, esto es, a través de mensaje de datos, cumpliendo con todo lo dispuesto en la norma puesta de presente. Una vez se aporte, será reconocido como apoderado de la promotora de la acción de ser el caso.
2. En las narraciones fácticas puestas de presente, se observan varias cosas: primero, que el demandado falleció, pero no se aporta documental que así lo demuestre. Segundo, que el predio que pretende es una porción (5 fanegadas), de uno de mayor extensión, pero no menciona los linderos de ninguno de los dos. Tercero, la posibilidad de encontrar personas a quienes le interesen las resultas del proceso, ya sea mencionándolas como demandados o incluyéndolas como litisconsortes en cualquiera de sus modalidades. Este numeral se desarrollará punto por punto a fin de tener orden y claridad en la acción.

3. Del hecho 1 a 8, narra muy superficialmente, la forma como la demandante adquiere el predio, menciona a un tercero (quien puede tener interés en el asunto) respecto de quien, también aduce, que adquirió el predio a otra persona que puede tener igualmente interés y así sucesivamente.
4. En el hecho 9 habla de una suma de posesiones respecto del predio que pretende, el cual denomina "vista hermosa", y relata que se desprende de uno denominado "la canada". Sin embargo, no incluye en ninguna de las narraciones fácticas los linderos del predio de mayor extensión, como del que acá pretende bajo la excusa que "*no es posible presentar el certificado tradición y libertad del inmueble en mayor extensión, toda vez que no cuenta con Escritura Pública*", pero si relata quienes son condueños de los sectores con los cuales colinda el predio a usucapir, de acuerdo con el levantamiento topográfico del experto que incluye en el hecho. En este evento, el Despacho le pone de presente el contenido del artículo 82 del C.G.P., específicamente el que se refiere a que los hechos sirven de fundamento a las pretensiones, los cuales deben estar debidamente determinados, clasificados y numerados. (Numeral 5 ibidem).
5. Indica que el demandado falleció, pero no aporta prueba alguna de su dicho siendo esto muy importante, pues de allí se desprende la posibilidad de la existencia de herederos determinados e indeterminados del encartado. Esto a todas luces incumple lo dispuesto en el numeral 2 del art. 82 de la norma procesal general.
6. Es sumamente importante que indique el área exacta a usucapir, así como el del predio de mayor extensión, esto, con el fin que al momento del registro de la sentencia (si a ello hubiere lugar), la autoridad pertinente tenga claridad de dichos valores y por tanto, del área que queda al desmembrar la que se pretende. Acá se incumple con lo establecido en el numeral 4 ídem.
7. **ALLEGUE** el Certificado del IGAC (Certificado Catastral Nacional) o en su defecto el Certificado Catastral de Cundinamarca, documentos estos que dan claridad contra quien va dirigida la demanda.
8. **APORTE** el Certificado Catastral de Avalúo del predio expedido por la autoridad competente, esto es, por la AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA o en su defecto, el Certificado de avalúo de la SECRETARÍA DE HACIENDA Y TESORERÍA DE QUEBRADANEGRA CUNDINAMARCA. Téngase en cuenta que de acuerdo con el numeral 9 del C.G.P., la cuantía en esta clase de asuntos es de vital importancia, pues con ella se establece la competencia del juez para conocer del proceso, y el trámite a aplicar (sea de mínima, menor o mayor cuantía). Si bien en el acápite "VI. CUANTIA" indica el valor de "\$43.920.000 de acuerdo al pago del impuesto predial", al revisar el acervo probatorio, ni siquiera se observa que dicho documento haya sido aportado.
9. En cuanto a la solicitud elevada en el acápite "IV. PRUEBAS", frente a que se requiera a la Agencia Catastral de Cundinamarca para que expida el Certificado Especial a fin de obtener el número de Matrícula Inmobiliaria, téngase en cuenta que es su obligación aportarlo de acuerdo a las normas que rigen la presente acción. **ALLEGUELO**.
10. El Certificado de Libertad y Tradición es un documento de vital importancia para determinar el historial del predio. Recuerde que para decretar la medida cautelar propia establecida en el artículo 375 del C.G.P. y demás

trámites, es imprescindible contar con dicha documental, sin ello no se puede dar curso al proceso y esta carga le corresponde a la parte actora.

11. Menciona en el capítulo denominado "IX. ANEXOS" que aporta con la demanda, el certificado municipal del pago catastral del predio objeto del proceso y la copia de la contestación emitida por la Agencia Catastral de Cundinamarca. Sin embargo, al revisar la totalidad de los documentos aportados, los mencionados brillan por su ausencia. **APORTELOS** y de cabal cumplimiento a lo relacionado en el artículo 83 y siguientes del C.G.P.

Aporte copia del escrito subsanatorio por correo electrónico, en formato PDF y debidamente identificado, con el fin de anexarlo al expediente digital y también para surtir el traslado respectivo de conformidad con lo normado en el artículo 91 del C.G.P.

Visto lo considerado y como quiera que la demanda debe ser corregida conforme lo preceptuado en el numeral 2º del artículo 90 del C.G.P., se:

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de reconocer personería adjetiva al abogado JORGE ENRIQUE BUSTOS PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.239.924 y Tarjeta Profesional No. 218.358 del Consejo Superior de la Judicatura.

SEGUNDO: INADMÍTASE la presente demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: CONCÉDASE a la parte actora el término de cinco (5) días de que trata el inciso 4 del artículo 90 del Código General del Proceso, para que sean subsanadas las irregularidades descritas, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

NATALIA ANDREA MUÑOZ AVILA

YGB/NAMA

Firmado Por:

Natalia Andrea Munoz Avila
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Quebradanegra - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 2421110e363954ee1d724c2602f1211ff9a394183f8f6728e74cf82ee3f5b3df

Documento generado en 08/07/2022 11:49:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>