



DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)
j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co

Caldas, nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2.022)

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 151314089001-2022-00049-00
DEMANDANTE: WILSON EMIRO HERNÁNDEZ CARO Y OTROS
DEMANDADO: JESÚS ARNULDO PUENTES CASTELLANOS Y PERSONAS
INDETERMINADAS
ASUNTO: AUTO INADMITE DEMANDAN

En virtud del informe secretarial que antecede y como acorde con lo señalado en los artículos 17-1, 26-3º y 28-7º del C. G. del P, este despacho es competente para conocer del asunto, corresponde proveer sobre la admisión o inadmisión de la demanda intitulada.

Se lo primero señalar que este libelo ya había sido presentado y en efecto se radicó bajo el número 2022-00016-00, fue inadmitió mediante auto proferido el 10 de marzo de 2022, dado que analizada la situación fáctica que se describió en aquella oportunidad junto con la documentación que se aportó, se indicaron entre otros, los siguientes aspectos para corregir:

“Se debe allegar el certificado especial de que trata el art. 375-5º del C.G.P., que corresponda o identifique el predio de mayor extensión al que pertenece la parte que se pretende sanear. Es necesario señalar que, con base en la información suministrada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá(ORIP), mediante oficio visible a folios 58 y 59 de las diligencias, se tiene que, el predio de mayor extensión del que hace parte la franja objeto de las pretensiones, es el relacionado en la Escritura 215 de fecha 21/05/1969, que se encuentra registrada en el Libro Segundo, Tomo Segundo, folio 065, partida 355, toda vez que, el folio inmobiliario No. 072-32437 se creó únicamente para la parte que se vendió mediante Escritura Pública 377 de 1988, y no para

la totalidad del predio. Y es que de manera expresa se señaló en aquella respuesta que la interesada podía acercarse a solicitar el CERTIFICADO especial para promover proceso ante la jurisdicción, con base en los precitados datos. Sumado a lo anterior, revisado el certificado de tradición y libertad visible a folios 22 a 25 del PDF 01, se evidencia que su apertura data del 15 de junio de 1988, con Escritura del 06 de mayo de ese mismo año. De manera que, atendiendo a esa precisa información procedente de Instrumentos públicos, es evidente que la parte que se pretende sanear, no hace parte del predio El Naranjo, identificado con F.I. 072-82330, sino que corresponde al predio descrito en la Escritura pública No. 215 del 21 de mayo de 1969, que, según la ORIP de Chiquinquirá, se encuentra registrada en el Libro Segundo, Tomo Segundo, folio 065, partida 355. En consecuencia, con dicha información se deberá solicitar el CERTIFICADO ESPECIAL de que trata el art. 375-5º de la norma adjetiva, para tramitar este proceso.”

A la postre la demanda se rechazó, por cuanto no se subsanó en debida forma, toda vez que no se allegó el certificado especial correspondiente a la fracción de terreno que se pretende adquirir por el modo usucapión.

Así las cosas, causa extrañeza que la parte demandante, desconociendo los deberes señalados en el artículo 78-1º-2º del C.G. del P., pretenda inducir en error al despacho, al acudir nuevamente a la jurisdicción, pero esta vez omitiendo parte de la situación fáctica narrada en otrora oportunidad, y, dejando de adosar la documentación que se aportó en ese entonces y que daba cuenta del estudio que realizó la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá acerca de la identificación jurídica de la porción de terreno objeto de las pretensiones, y a través de la cual concluyó que dicha franja de terreno se encuentra registrada en el Libro Segundo, Tomo Segundo, folio 065, partida 355, toda vez que, el folio inmobiliario No. 072-32437 se creó únicamente para la parte que se vendió mediante Escritura Pública 377 de 1988, y no para la totalidad del predio.

Hechas estas precisiones se INADMITE la demanda de conformidad con lo previsto en el art. 90 del C.G.P., para que sea subsanada dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia por estado so pena de ser rechazada.

A continuación, se indican los aspectos a corregir:

1. Debe incorporarse la documentación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, que se allegó con la demanda radicada en este mismo despacho bajo el número 2022-00016 y que da cuenta del estudio que realizó la Oficina de Instrumentos Públicos acerca de la identificación jurídica de la porción de terreno objeto de las

pretensiones, a través de la cual concluyó que dicha franja de terreno se encuentra registrada en el Libro Segundo, Tomo Segundo, folio 065, partida 355, toda vez que, el folio inmobiliario No. 072-32437 se creó únicamente para la parte que se vendió mediante Escritura Pública 377 de 1988, y no para la totalidad del predio.

2. Debe allegarse el certificado especial de que trata el art. 375 del C.G. del P. correspondiente a la porción de terreno objeto de las pretensiones, es decir aquel que está registrado en el Libro Segundo, Tomo Segundo, folio 065, partida 355, pues decantado está que el folio inmobiliario No. 072-82330 no identifica esa franja de terreno, luego la certificación que se trajo no tiene la virtualidad de cumplir dicho requisito.
3. Se debe aclarar el hecho segundo de la demanda, en tanto allí se señala que el área del predio objeto de las pretensiones corresponde a 34.000m² y que hace parte de uno de mayor extensión cuya área es de 3 has 2326.00m², lo que equivale a 32.326m². luego no es dable que el área de la porción que se pretende segregar sea superior a la cabida superficial del predio del que se segrega. Aunado a esto, debe tenerse en cuenta que cuando las pretensiones versan sobre una parte de un predio de mayor extensión, esta debe individualizarse plenamente por sus colindancias linderos y área, así mismo, debe identificarse el área restante o quedante de ese fundo de mayor extensión.
4. En el texto de la demanda se indica que la porción de terreno que se pretende adquirir se denomina Las Palmas y hace parte de otro de mayor extensión denominado El Naranja, mientras que en el dictamen adosado se afirma que Las Palmas hace parte de otro de mayor extensión denominado Dos Caminos, debe despejarse esta contradicción.
5. Se debe aclarar por qué en el numeral segundo del acápite de pretensiones se manifiesta que se acude a la prescripción ordinaria, toda vez que de acuerdo con el art. 764 del Código Civil, la posesión regular se dio con el título traslativo de dominio, Escritura 215 de la Notaría Primera del Circulo de Chiquinquirá. Cuando lo cierto es que dicho instrumento no es traslativo de dominio, ya que el comprador tan solo adquirió derechos gananciales y derechos y acciones, es decir, falsa tradición, luego no se está frente a un título ni constitutivo, ni traslativo de dominio a las voces del artículo 765 de nuestro Estatuto Civil.

Adviértase que ante la pérdida de vigencia del Decreto 806/2020, la actuación se adelantará haciendo uso de las TIC bajo los derroteros del art. 103 del

C.G.P. y demás disposiciones concordantes, así como atendiendo lo previsto en acuerdos proferidos por el Consejo Superior de la Judicatura¹, hasta tanto se expida nueva legislación al respecto, momento en el que se deberá atender el régimen de transición que la norma establezca.

Reconocer personería a la abogada **Jennifer Jubeldy Guerrero Cajamarca**, para actuar en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos de los poderes que le fueron otorgados, visibles a folios 2 a 20 del expediente electrónico.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La juez,

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE CALDAS-
BOYACÁ

La anterior providencia se notifica por anotación en el Estado **No. 20 de fecha 10 de junio de 2022** publicado a las 8:00 a.m. en el sitio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-caldas>

LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ ROCHA
Secretario

Firmado Por:

Flor Del Carmen Mora Muñoz
Juez
Juzgado Municipal

¹ Se pueden consultar los acuerdos PCSJA21-11840 y PCSJA22-11930

Juzgado Promiscuo Municipal
Caldas - Boyaca

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: **1a4b15b7e1b3a567295f9ebfe7a44d714c235ddae266392bba0c2abe686a0712**

Documento generado en 09/06/2022 12:32:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>