



**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)**

Caldas, trece (13) de agosto de dos mil veinte (2020)

**PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA –MÍNIMA CUANTÍA-
RADICACIÓN: 151314089001-2020-00048-00
DEMANDANTE: SILVERIO PINEDA CAÑÓN
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADAS DE JUAN IGNACIO PINEDA
CAÑÓN Y PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: AUTO INADMITE DEMANDA**

INADMÍTESE la demanda presentada a través de apoderado judicial por el ciudadano **Silverio Pineda Cañón** en contra de María Bárbara Pineda Cañón y herederos de José Crisanto Pineda Cañón, en calidad de **herederos determinados de Juan Ignacio Pineda Cañón**, así como de sus **herederos indeterminados** y de **Personas Indeterminadas**, en orden a que se declare que ha adquirido, por prescripción extraordinaria, el predio rural denominado “**Sin dirección terreno**”, ubicado en la vereda Espalda, jurisdicción del municipio de Caldas-Boyacá, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **072-10395** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, con códigos catastrales Nos. **0001000000050035000000000** y **0001000000050036000000000**, de conformidad con lo previsto en el Art 90 de C. G.P., para que sea corregida dentro de los cinco (5) días subsiguientes a la notificación de esta providencia por estado, so pena de ser rechazada.

A continuación, se señalan los aspectos a corregir:

- Debe acreditarse la calidad de herederos de los demandados José Crisanto Pineda Cañón y María Barbará Pineda Cañón, con respecto al causante Juan Ignacio Pineda, conforme lo exige el inciso segundo del artículo 85 del C.G.P.
- Se deben clarificar los hechos primero y segundo de la demanda, puntualmente el párrafo cuatro, que hace referencia a la escritura No. 1095 del 23 de diciembre de 1985, en virtud de la cual, según se narra allí, el demandado adquirió otra parte del predio, sin embargo, junto con la copia de esta escritura, obran dos soportes de registro que dan cuenta de una reproducción de sellos por matrícula, uno correspondiente al F.I. No. 072- 10395 del predio “Sin dirección terreno” y otro atinente al F.I. No.072-26230 correspondiente al predio “Monserrate” y en ambos se encuentra anotada la precitada escritura, de donde se infiere que en efecto, el predio “Monserrate” existe, no solo en catastro, como se indica en el hecho primero de la demanda, sino también en registro. Esto a fin de establecer la plena identidad del inmueble objeto de usucapión, pues de existir dos folios inmobiliarios se estaría hablando de dos inmuebles y no de uno, o puede ser también que el folio que identifica el objeto de prescripción sea el 072-26230, ya que concuerda con el nombre con se distingue el inmueble en el IGAC. (art. 82-5º y 83 del CGP).
- Verificado el folio inmobiliario No. 072-10395 correspondiente al predio objeto de usucapión, según se indica en la demanda, se observa que la anotación No. 2 refleja una hipoteca vigente, ya que ninguna de las inscripciones posteriores da cuenta de su cancelación, sin embargo, en la demanda nada se señal sobre el particular, y lo cierto es que, de conformidad con el art. 375-5º del C.G.P. debe citarse al creador hipotecario, para que pueda hacer uso de las prerrogativas que le otorga este derecho real, porque, conforme a la jurisprudencia de la Corte suprema de Justicia, la declaratoria de pertenencia no conlleva la extinción del gravamen

hipotecario¹, pues para que ello suceda debe existir una pretensión adicional, con el propósito de que se declaren prescritas las obligaciones garantizadas con la hipoteca. Sobre el tema enseña la reconocida doctrina así:

“Preciso es advertir que, en principio la demanda no se dirige contra el acreedor hipotecario, únicamente está prevista su citación, circunstancia que nítidamente diferencia el numeral 5º del art. 375, pero que también implica notificación personal por ser la primera que se hace a un tercero, según lo dispone el numeral 3º del art. 290 del CGP, citación que tiene como finalidad, la de permitir que alertado el acreedor hipotecario, pueda hacer uso de las prerrogativas que le otorga dicho derecho real (...) pues el proceso verbal de pertenencia no es el escenario procesal para lograrlo.

No obstante estimo que quien demanda la declaración de pertenencia puede acumular pretensiones e involucrar además de la pertenencia, una adicional en el sentido que se declaren prescritas las obligaciones garantizadas con la hipoteca, (...) evento en el cual la demanda se va a dirigir además contra el acreedor hipotecario como titular de un derecho real accesorio, y aquí si debe ser notificado de manera personal como demandado...”²

Conforme a lo anterior, debe, cuando menos, citarse al acreedor hipotecario, como lo exige la disposición normativa señalada, para lo cual, deberá indicarse en la demanda los canales de contacto o hacerse las manifestaciones a que haya lugar. Y si se pretende cancelar el gravamen, oportuno resulta acumular pretensiones, formulando una en ese sentido contra el titular de la hipoteca.

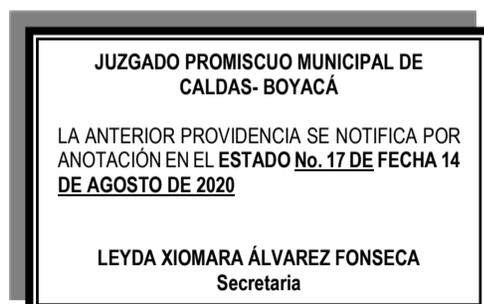
- Se debe indicar en la demanda el canal digital donde deben ser notificados las partes, testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión (Art.82-10º del C.G. del P. y Art. 6 Decreto 806 de 2020). Puntualmente, se echa de menos esta información con relación al perito, los testigos, el demandante y el titular de la garantía hipotecaria. De quienes no se conozca correo electrónico, se deberá indicar número de celular.

RECONOCER personería al Abogado **Alexander Valero Rivera**, para actuar en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder que le fue otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ



¹ Sentencia del 1º de septiembre de 1995, Expediente 4219, M.P. Dr. Héctor Marín Naranjo

² LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Código General del Proceso Parte Especial, Ed. Dupré, Bogotá 2018, pág. 101

Firmado Por:

FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ

JUEZ

JUZGADO MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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:

daa9c8d3fde84dce2fb9e044ec4d8f4fc916571a470d804efee43e66ef2f1c05

Documento generado en 13/08/2020 10:48:23 a.m.