



**DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CALDAS (BOYACÁ)**  
[j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalcaldas@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Caldas, nueve (09) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021)

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA –MÍNIMA  
RADICACIÓN: 151314089001-2021-00045-00  
DEMANDANTE: NANCY HERNÁNDEZ CARO Y OTROS  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
ASUNTO: AUTO INADMITE DEMANDA

**INADMÍTESE** la demanda intitulada, presentada a través de apoderada judicial por los ciudadanos **Nancy, Wilson Emiro, Angel Alberto, Aura Fidelia, Ana Rubiela, Sonia Luzminda, Jaime Danilo y Angela Jhoana Hernández Caro**, respectivamente, en orden a que se decrete que han adquirido, por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, una parte del predio que se identificaba con folio de matrícula inmobiliaria N° 072-32437, y cédula catastral número 00-02-00-00-0004-0023-0-00-00- 0000, predio denominado “DOS CAMINOS”, ubicado en la vereda Vueltas del municipio de Caldas – Boyacá, y se inadmite 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:

1. No se allegó el certificado de que trata el art. 375-5° del C.G. del P., toda vez que la misma se pidió con relación al folio inmobiliario No. 072-32437 y la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá expidió nota devolutiva indicando que no es posible dar trámite a la solicitud de certificado especial, en tanto el folio se encuentra jurídicamente cerrado (fl.25); se adoso otra nota devolutiva, de la que se colige que se le solicitó a esa Oficina la apertura de folio inmobiliario para el predio DOS CAMINO, cuya respuesta fue negativa. No obstante, en el caso concreto dichos documentos no suplen la exigencia de la disposición normativa en cita, pues lo cierto es que actualmente el predio de mayor extensión del que hace parte la franja que se pretende adquirir en virtud de la usucapión no se identifica con el precitado folio inmobiliario, como pasa a explicarse.

Las pretensiones versan sobre una parte del predio denominado DOS CAMINOS que correspondía al folio inmobiliario No. 072-32437 y tienen como presupuestos fácticos principales que el progenitor de los hoy demandantes adquirió derechos y acciones sobre este fundo mediante escritura pública No. 215 del 21 de mayo de 1969, registrada en la anotación No. 1 del precitado folio inmobiliario; pero mediante escritura pública 377 del 6 de mayo de 1988, registrada en la anotación No. 2, el señor CLODOMIRO HERNÁNDEZ RONCANCIO vendió una parte (en la escritura la alinderan) al señor ISAIAS SÁNCHEZ AGUILAR, quien luego la transfirió en favor

de YEISON SNEID SÁNCHEZ CAÑÓN y este a su vez a JESÚS ARNULDO PUENTES CASTELLANOS (anotaciones 3 y 4), ciudadano que a la postre tramitó proceso de titulación de la posesión, pero al registrar la sentencia que acogió sus pretensiones no se hizo la claridad de que la misma versaba sobre la parte que él había adquirido, sino que se registró de manera general, nada se dijo sobre algún excedente o parte quedante.

De los documentos que acompañan la demanda se infiere que el precitado folio inmobiliario se cerró al registrar la sentencia del 12 de febrero de 2012 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Chiquinquirá, en virtud de la cual se saneo la falsa tradición o se tituló la posesión que ostentaba el ciudadano JESÚS ARNULDO PUENTES CASTELLANOS, pues como ya se dijo, al registrar la sentencia no se hizo plena claridad en punto a que lo que se saneaba o se titulaba era la parte correspondiente a los derechos y acciones que había adquirido el demandante Puentes Castellanos, sino que se hizo la anotación de manera general, no se excluyó ninguna fracción del predio (anotación No.7); luego se hicieron dos registros que dan cuenta de la aclaración de área y de linderos (anotaciones 8 y 9), y finalmente se englobó este fundo con otros dos (anotación No. 10), dando lugar al cierre de este folio y a la apertura del No. 072-82330 para identificar esa nueva unidad de terreno producto del englobe, que se itera, comprende la totalidad de lo que antes se identificaba con el folio 072-32437, por las razones ya anotadas.

De lo anterior se colige, de manera diáfana, que en la actualidad el predio DOS CAMINOS, del cual, se dice, hace parte la franja de terreo objeto de las pretensiones de esta demanda, NO se identifica con el folio inmobiliario No. 072-32437, pues este ya no existe, fue cerrado, sino que ahora corresponde a la matrícula No. 072-82330, por tanto, es con relación a este folio que se debe tramitar la certificación especial de que trata el artículo 375-5º del C.G. del P., en tanto no se logre la **reapertura** del folio No. 072-32437 que genuinamente identificaba esa heredad.

2. Resulta necesario aclarar los hechos 1º y 8º de la demanda, toda vez que en el hecho 5º se señala que CLODOMIRO HERNÁNDEZ RONCANCIO adquirió por compraventa de gananciales y derechos y acciones el predio DOS CAMINOS, mediante Escritura Pública No. 215 del 21 de mayo de 1969, es decir, falsa tradición, como se observa en la anotación No. 1 del folio inmobiliario No. 072-32437. Sin embargo, en los hechos 1º y 8º del libelo se hace referencia a la **prescripción ordinaria** adquisitiva de dominio, pero no se hace mención, ni se allega el correspondiente justo título que exige la ley para acudir a la posesión regular, que es el que tiene la virtualidad de transmitir la propiedad, no la mera posesión material. En tanto no se cuente con estos elementos, justo título y buena fe (art. 764 CC), lo pertinente será acudir a la prescripción extraordinaria (art. 2531 CC).
3. Se debe aclarar el hecho 3º, habida cuenta que allí se afirma que los demandantes han poseído la parte del predio pretendido en pertenencia por más de 52 años, desde el 21 de mayo de 1969, cuando su difunto padre realizó la compra de derechos y acciones, pero no se dijo si van a hacer uso de la suma de posesiones y como su estructura la cadena posesoria.

**RECONOCER** personería a la Abogada **Jennyfer Jubeldy Guerrero Cajamarca**, para actuar en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, en los términos y para los

efectos de los poderes que le fueron otorgados, visibles a folios 2 a 17 del expediente electrónico.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La Juez,

**FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CALDAS-  
BOYACÁ**

La anterior providencia se notifica por anotación en el Estado **No. 33 de fecha 10 de septiembre de 2021** publicado a las 8:00 a.m. en el sitio web: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-caldas>

**LEYDA XIOMARA ÁLVAREZ FONSECA**  
Secretaria

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

La juez,

**FLOR DEL CARMEN MORA MUÑOZ**



**Firmado Por:**

**Flor Del Carmen Mora Muñoz  
Juez  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Juzgado Municipal  
Boyaca - Caldas**

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:

**ff246f95adc0b63775782246107743d718cf69b73b951057c64244d95d1747a4**

Documento generado en 09/09/2021 11:16:45 a. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**