

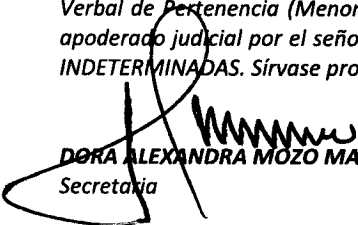
Distrito Judicial de Tunja

Circuito de Chiquinquirá

Juzgado Promiscuo Municipal de Pauna

Ref. 2021-00090

INFORME SECRETARIAL. Pauna, hoy diciembre quince (15) de dos mil veintiuno (2021), ingresa al Despacho el proceso Verbal de Pertenencia (Menor Cuantía) por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio interpuesta a través de apoderado judicial por el señor RAFAEL ALFONSO FAJARDO CARRILLO, en contra de MIGUEL CASTELLANOS Y PERSONAS INDETERMINADAS. Sirvase proveer.


DORA ALEXANDRA MOZO MARTINEZ
Secretaria

**JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL
PAUNA –BOYACÁ**

Pauna, diciembre dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021)

VERBAL DE PERTENENCIA (MENOR CUANTIA): 2021-00090

DEMANDANTE: RAFAEL ALFONSO FAJARDO CARRILLO

**DEMANDADO: MIGUEL CASTELLANOS Y
PERSONAS INDETERMINADAS**

Entra al Despacho a RESOLVER sobre la admisión del presente proceso Verbal de Pertenencia (Menor Cuantía) por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, siendo demandante el señor **RAFAEL ALFONSO FAJARDO CARRILLO**, quien actúa a través de apoderado judicial Dr. **LUIS GONZALO NUÑEZ PEÑA**, identificado con C.C. No. 4.197.244 de Pauna y T.P. No. 233.898 del C.S. de la J., sobre un lote de terreno denominado el “**CHAMIZO**” que hace parte de otro de mayor extensión identificado con F.M.I. No. 072-24468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 000000120035000, ubicado en la Vereda Ibacapi y La Peña, jurisdicción del Municipio de Pauna.

Continuando con el análisis, se advierte que la demanda no cumple con lo requerido en el art. 82 y s.s. del C.G.P., en concordancia con el Decreto 806 de 2020, por los motivos que se exponen a continuación:

- El apoderado de la parte actora menciona en el numeral 3º del acápite de los hechos que el predio objeto de la demanda consta con un área superficial de 36 Ha y 9.376.00 metros cuadrados, y en el numeral 5º menciona que el predio de menor extensión tiene un área exactamente igual, siendo idénticas, por lo tanto, es indefectible esclarecer si lo que se pretende usucapir es la totalidad del predio de mayor extensión o solo de una parte.
- De otro lado, en el numeral 6º del contenido contentivo de los hechos se hace una descripción de como los derechos y acciones adquiridos por el demandante se hicieron a través de las siguientes Escrituras Públicas: **575** del 29 de diciembre de 2017, **098** del 07 de junio de 1985, **009** del 27 de enero de 2003, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Chiquinquirá en el F.M.I. No. 072-24468, sin entrar a precisar si lo que se compró fue la totalidad del predio de mayor extensión o solo una parte del mismo.

- Cabe resaltar que, tanto en el Plano Predial Catastral como en el Certificado Catastral Especial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se especifica como área de terreno: **43 Ha 8171 metros cuadrados**, información que no concuerda con el área solicitada en la pretensión principal de la demanda, puesto que en la misma se hace referencia a un área superficiaria de **36 Hs 9.376.00 metros cuadrados (369.376.000metro cuadrado)**, es decir, no es exacta la precisión en la extensión sobre la cual se está solicitando el pleno derecho de dominio y propiedad a favor del señor **RAFAEL ALFONSO FAJARDO CARRILLO**.

El art. 82 del C.G.P., tiene como finalidad a través de sus diferentes numerales que la presentación del libelo introductorio sea claro y preciso al momento de relatar los hechos y las pretensiones y al adjuntar los documentos que pretende se le hagan valer como prueba, con la finalidad que al momento de hacer el estudio jurídico del mismo se tenga absoluta claridad de lo que se procura con la interposición de la demanda, siendo necesario que se **precise y dilucide** lo mencionado en precedencia.

- Del escrito del libelo demandatorio se colige que se trata de una suma de posesiones en un lapso de treinta y cinco (35) años, sin detallar dicha suma, es decir, se hace necesario puntualizar y hacer una indicación clara y específica de los actos de señor y dueño ejercidos por cada uno de ellos sobre el bien denominado el "**CHAMIZO**" que hace parte de otro de mayor extensión identificado con F.M.I. No. 072-24468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, incluyendo los actos de posesión del señor **RAFAEL ALFONSO FAJARDO CARRILLO**.
- Igualmente, se tiene que el Certificado Especial determina la existencia de pleno dominio y/o titularidad del derecho real de dominio está a favor del señor **CASTELLANOS MIGUEL**, y en el Certificado de Tradición en el aparte de la **complementación** se determina que el demandado ya falleció de lo cual se puede inferir la existencia de Herederos Indeterminados, además del estudio del Folio de Matrícula Inmobiliaria se deduce la existencia de Herederos Determinados, los cuales se deben tener presentes como extremo pasivo dentro del proceso de la referencia.
- Así mismo cabe mencionar que revisado el cuerpo de la demanda no se aportó el registro de defunción del señor **MIGUEL CASTELLANOS**, siendo necesario de conformidad con lo señalado en el numeral 2º del art. 84 del C.G.P., e inciso 2º del art. 85 *ibidem*.
- Aunado a lo anterior, igualmente se tiene que dentro de los descrito en la **complementación** del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria se menciona: "(...) **CASTELLANOS MIGUEL ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA A MOLANO JUSTO Y FORTUNATO PEVA SEGÚN ESCRITURA 706 DEL 01-09-1927 NOTARIA 1 DE CHIQUINQUIRA REGISTRADA EL 26-11-1927 EN EL LIBRO 1 TOMO 3 FOLIO 238 PARTIDA 1077**", la cual debe ser aportada con el libelo introductorio, con el objeto de contar con toda la documentación relacionada con la adquisición del predio objeto de usucapión.
- Respecto al Certificado Especial de la Superintendencia de Notariado y Registro que se allegó con el cuerpo de la demanda es de fecha veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021), es decir, no es de expedición reciente, y el mismo debe estar actualizado por un periodo no mayor a un (1) mes, teniendo en cuenta que el aportado es del mes de marzo. Además, que se debe tener presente que los actos sujetos a registro son cambiantes, por lo tanto, se hace necesario reconocer la situación jurídica **actual** del predio. Lo anterior, haciendo uso de las facultades de los poderes de instrucción señalados en el art. 42 del C.G.P.

Se exterioriza que, al momento de adjuntar los certificados de la Superintendencia de Notariado y Registro, ambos deben contar con una fecha reciente, no es acertado o viable que uno tenga una fecha reciente y acorde con la fecha de la presentación de la demanda y el otro con una fecha de más de un mes, lo cual implica no tener la certeza la actual situación jurídica de los bienes inmuebles que son objeto de demanda.

- Finalmente, respecto al poder se tiene que en el mismo evidencia la presentación personal la cual se llevó a cabo en el Juzgado Promiscuo Municipal de Florián el día trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), observando el Despacho que el Dr. **LUIS GONZALO NUÑEZ PEÑA**, quien funge como

apoderado de la parte actora no firmo el mismo, siendo necesario hacerlo en la medida que no se hizo vía correo electrónico. Además de no dar aplicación a lo dispuesto en el Decreto 806 de junio catorce (14) de dos mil veinte (2020), señala cinco causales de inadmisión dentro de las cuales se encuentra indicar en el **poder** la dirección de correo electrónico del apoderado, la cual debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (art. 5º Decreto 806 de 2020, en concordancia con el art. 74 del C.G.P.), y examinado el poder conferido por el demandante al Dr. **LUIS GONZALO NUÑEZ PEÑA**, se tiene que no se indica la dirección del correo electrónico tal como lo dispone la norma.

Se aclara que las precisiones demandadas competen en exclusiva a la parte interesada y, por tanto, se trata de un asunto que no puede el Juez subsanar directamente. Por ello y atendiendo a lo reglado en el art. 90 del C.G.P., numerales 1º y 2º impera la inadmisión de la demanda.

Teniendo en cuenta lo anterior, es del caso señalar que, al momento de subsanar la presente acción, la parte interesada deberá allegar cuerpo integro de la demanda de conformidad con el art. 90 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Pauna,

RESUELVE:

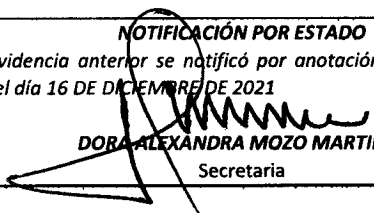
PRIMERO: INADMITIR la demanda de Pertenencia (Menor Cuantía) por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio presentada a través de apoderado judicial por el señor **LUIS GONZALO NUÑEZ PEÑA**, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanar la demanda, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


CAROLL ANITH OSORIO BARAJAS

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PAUNA BOYACÁ 
NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notificó por anotación en el Estado 040 fijado el día 16 DE DICIEMBRE DE 2021  DORA ALEXANDRA MOZO MARTINEZ Secretaria