



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE SABOYÁ-BOYACÁ

SGC

INFORME SECRETARIAL

Radicado Interno No. 2022-00078-00

Al Despacho de la señora Juez, el proceso de Declarativo de Pertenencia siendo demandante MAURICIO ALVARADO PERALTA, con C.C. No. 74.341.879 de San Miguel de Sema, A TRAVÉS DE Apoderado JURIDICIAL Dr. CRISTIAN CAMILO NAVARRETE MORENO, con C.C. No. 1.053.336.712 de Chiquinquirá, T.P. No.357.349 del C.S. de la J., contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN PEDROZA, SANTOS PUENTES Y EVANGELISTA PUENTES Y PERSONAS INDETERMINADAS, para estudio de admisibilidad. Para proveer.

Saboya, Diecisiete (17) de agosto de dos mil veintidós (2022).

MARÍA CONSUELO PÁEZ CORTES
Secretaria

Código: FRT -
031

Versión:
01

Fecha: 10-10-2014

Página 1 de 6



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL DE SABOYÁ-BOYACÁ

SGC

AUTO DE INTERLOCUTORIO No. 445

Radicado Interno No. 2022-00078-00

Saboya, Dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Tipo de proceso: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA

Demandante/Solicitante/Accionante: MAURICIO ALVARADO PERALTA

Apoderada Actora: Dr. CRISTIAN CAMILO NAVARRETE MORENO, con C.C. No. 1.053.336.712 DE CHIQUINQUIRÁ, T.P. No.357.349 del C.S. DE LA J.

Demandado/Oposición/Accionado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN PEDROZA, SANTOS PUENTES Y EVANGELISTA PUENTES Y PERSONAS INDETERMINADAS

Predio: VISTA HERMOSA DE LA VEREDA MOLINO DEL MUNICIPIO DE SABOYA

I. ASUNTO

Realizar el estudio de admisibilidad a la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, por **prescripción ordinaria** adquisitiva de dominio, incoada por el señor MAURICIO ALVARADO PERALTA, con C.C. No. 74.341.879 de San Miguel de Sema, a través de apoderado judicial Dr. CRISTIAN CAMILO NAVARRETE MORENO, con C.C. No. 1.053.336.712 de Chiquinquirá, T.P. No.357.349 del C.S. de la J., contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN PEDROZA, SANTOS PUENTES Y EVANGELISTA PUENTES Y PERSONAS INDETERMINADAS, con relación al predio denominado "VISTA

Código: FRT - 013

Versión: 01

Fecha: 18-09-2014

Página 1 de 6



Consejo Superior
de la Judicatura

AUTO INTERLOCUTORIO No 445

Radicado No. 2022-00078-00

HERMOSA” ubicado en la vereda Molino de esta municipalidad, con F.M.I. No. 72- 25686 de la ORIP de Chiquinquirá y cedula catastral No. 000000030207-000 del IGAC.

Así las cosas, el Despacho procederá a verificar que las partes estén llamadas a serlo en debida forma y que la demanda cumpla los requisitos exigidos en el art. 82 y 375 del C. G. P. y demás normas concordantes.

LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

De los hechos, pretensiones de la demanda y sus anexos tenemos que el señor MAURICIO ALVARADO PERALTA, con C.C No. 74.341.879 de San Miguel de Sema, en calidad de poseedor del predio denominado “VISTA HERMOSA” con FMI No. 072-25686 de la ORIP de Chiquinquirá, ubicado en la vereda Molino de esta jurisdicción, cedula catastral No. 000000030-0207-000 del IGAC, quien considera que reúne los requisitos exigidos legalmente para que el Despacho lo declare propietario, por haber efectuado la compraventa de derecho y acciones al señor ORMIDAS HERNANDO GUERRERO MORENO, como da cuenta la escritura pública No. 1691 del 21 de septiembre de 2021, de la Notaría Primera de Chiquinquirá, una vez se surta el trámite del proceso de declaración de Pertenencia por **prescripción ordinaria**, circunstancia que tiene asidero jurídico en el numeral primero del art. 375 del C. G. P., que establece que: “1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción”. Así las cosas, encuentra el despacho que está legitimada la parte por activa en cabeza de los demandantes previamente mencionados.

LEGITIMACIÓN POR PASIVA

De conformidad con lo normado en el art. 375 -5 del C. G. P., que consagra que a la demanda de pertenencia deberá acompañarse un Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, donde consten las personas que figuren como titulares del derecho real principal sujetos a registro. Siempre que figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella, y para el caso concreto se evidencia con el certificado especial de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá adiado 18/07/2022, adjunto al presente libelo, se tiene que la ORIP de Chiquinquirá a través del Certificado Especial del FMI No. 072-25686 “**Entidad certifica la existencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales del predio**, a favor de JUAN PEDROZA, SANTOS PUENTES, EVANGELISTA PUENTES.

Conforme lo anterior, tenemos que hasta aquí está bien dirigida la demanda, sin embargo de acuerdo a la COMPLEMENTACIÓN del FMI, dice que “La causante GÓMEZ VICENTA adquirió el inmueble dentro de la sociedad conyugal con su esposo MOSQUERA ANTONIO, por compra A: **PUENTES JIMÉNEZ EVANGELISTA Y SANTOS PEDROZA BELSABE, CARMEN Y JOSÉ AGUSTÍN** derechos y acciones en la sucesión ilíquida de PEDROZA JUAN, según escritura 315 del 7/05/1936 de la notaria 1 de Chiquinquirá registrada el 3 de septiembre de 1936 en el libro 1, Tomo 4, folio 54, partida 1923 ...”

Con lo anterior, nos da a entender que el señor JUAN PEDROZA, titular de derecho real de dominio, si tiene herederos determinados, por tanto, se requiere a la parte actora para que se sirva hacer las averiguaciones pertinentes e incoe la demanda igualmente contra los **HEREDEROS DETERMINADOS DE JUAN PEDROZA**, de conformidad como lo prevé el art. 87 del C.G.P. y aporte los Registros civiles de nacimiento para probar parentesco con el titular de derecho real de dominio.



Consejo Superior
de la Judicatura

AUTO INTERLOCUTORIO No 445

Radicado No. 2022-00078-00

Frente a la acreditación de la parte demandada, se tiene que el Actor incoo un derecho de petición ante el Registrador del Estado Civil de Chiquinquirá (fl. 41) en el que le informaron que **“debe aportar como mínimo los apellidos y nombres completos del ciudadano, fecha y lugar de nacimiento a fin de individualizarlos”**

En este orden se requiere al actor para que aporte el Derecho de petición que elevó ante esta Entidad ya que no se aprecia los términos ni que documentos requirió allí, para que obre en el expediente.

De otro lado y pese a la manifestación sumaria que se hace en la demanda en el hecho décimo, no se dice qué escrituras consultó para determinar que allí no se encontraron nombres y apellidos y números de identidad de los titulares de los derechos reales inscritos, pero tampoco se aportaron.

Aunado a lo anterior, se elevó petición para la expedición de documentos a la Registraduría del Estado Civil de Saboyá, en el que solicitó verificar número de cédulas de JUAN PEDROZA, SANTOS PUENTES Y EVANGELISTA PUENTES y el número de serial de los registros de defunción y se le expidan los mismos a su costa.

Frente a la anterior solicitud, la entidad le contestó que “NO se encontró a la fecha información acerca de los Registros Civiles de Nacimiento de JUAN PEDROZA, SANTOS PUENTES Y EVANGELISTA PUENTES, así mismo revisada la base de datos NO fue posible encontrar número de documento de las personas anteriormente nombradas con un solo nombre y un apellido”

En este orden se tiene que frente a los Registros de defunción de los señores JUAN PEDROZA, SANTOS PUENTES Y EVANGELISTA PUENTES, se ha agotado la búsqueda en lo posible por parte del actor, en lo referente a la parte civil, sin embargo recordemos que antes de 1938 (ley 92¹ de 1938), el documento válido para acreditar parentesco y defunción se puede probar con los documentos eclesiales, circunstancia que no se ha agotado y como se avizora de la COMPLEMENTACIÓN en el FMI aportado, 072-25686 el señor JUAN PEDROZA falleció antes de 1936, por tanto sus herederos nacieron antes de la fecha en mención.

Así as cosas, el actor deberá agotar dicha búsqueda de documentos en las Parroquias de Saboya y Chiquinquirá de la época, para encontrar los documentos que prueben el deceso de los causantes y partidas de bautismo de los herederos.

Por lo anterior no se tendrá por legitimada la parte pasiva hasta tanto se agote la búsqueda antes referida.

DEMANDA EN FORMA

Analizada la demanda a la luz del art. 82 y 375 del C. G. P., se aprecia que ésta se dirige a este Despacho por la naturaleza del asunto y por la ubicación del inmueble objeto del litigio predio (VISTA HERMOSA, ubicado en la vereda Molino de esta jurisdicción), al igual

¹ Ley 92 de 1938, por el cual se dictan algunas disposiciones sobre registro civil y cementerios. Los encargados de llevar el registro del estado civil de las personas serán: Los Notarios, y en los municipios donde no haya este funcionario el Alcalde Municipal, y. Los funcionarios consulares de Colombia en el exterior.



Consejo Superior
de la Judicatura

AUTO INTERLOCUTORIO No 445

Radicado No. 2022-00078-00

que la cuantía del asunto, toda vez que se trata de un inmueble avaluado según el certificado de paz y salvo de impuesto predial de Saboya que para el 2022, es la suma de \$3.542.000.00, que no supera los 40 SMLMV (arts. 17, 26-3, 28-7 Ibídem), es decir estaríamos frente a un proceso de mínima cuantía.

La demanda cita debidamente el domicilio de las partes, y donde deben ser notificados los mismos (*art. 82- 2² del C.G.P., en concordancia con lo previsto en el art. 3 de la Ley 2213 del 22 de junio de 2022*)

De otro lado, se tiene que el demandante MAURICIO ALVARADO PERALTA, le confirió poder a su abogado conforme lo prevé el art. 5 del Ley 2213 de 2022 a través su correo el cual lo remito al correo electrónico del abogado CRISTIAN CAMILO NAVARRETE MORENO, por ello, este despacho le reconocerá personería jurídica al profesional del derecho, en los mismos termino y para los efectos legales a que haya lugar.

Sobre las pretensiones de la demanda se establecen de manera precisa y clara con respecto a la clase de proceso que se incoa.

Sin embargo encuentra esta censora que **el área que se pretende usucapir es de 4 has 5374 m2 (según el dictamen pericial), lo cual no es coincidente con la información que se suministra en el paz y salvo Municipal de pago de impuesto predial, obrante a fl. 29 que indica que el predio con cedula catastral No. 00000030207000 tiene un área de 1 Has 90002, área construida 36 m2; y además en la Escritura 1691 de 2021 se consignó que el área del predio sobre el que el demandante adquirió los derechos, es de 2 hectáreas.**

Por esta razón se requiere a la parte actora que **aclare esta diferencia de áreas e incoe la pretensión como corresponda o aclare y pruebe en debida forma, si el predio fue objeto de segregaciones de áreas (con la ficha plano o ficha predial), producto de ventas o si se trata de un predio de menor extensión el que se pretende usucapir.**

Frente a los hechos, encuentra el Juzgado que los hechos no exponen la circunstancia de la diferencia de área entre lo dictaminado por perito; lo indicado por el Certificado de Paz y Salvo Municipal del predio, y el área señalada en la Escritura de compra venta de los derechos que adquirió el demandante, **por ello se solicita se complementen los hechos en este orden.**

En el hecho cuarto, no indica la fecha de inicio de la posesión, ni el justo título del antecesor de la posesión (Art. 764 Código Civil); ni tampoco indica los actos de señor y dueño que ejerció el antecesor de la posesión y el medio de prueba.

En el hecho **noveno** no dice qué tipo de derechos reales principales ostentan los demandados sobre el predio; así mismo deberá adjuntar la **petición que se presentó ante la Registraduría del Estado Civil de Chiquinquirá para que obre en el expediente y fines pertinentes.**

² “2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).” Resaltado fuera del texto.



Consejo Superior
de la Judicatura

AUTO INTERLOCUTORIO No 445

Radicado No. 2022-00078-00

Con respecto a las **pruebas** se aportan **las escrituras 56 y 134 de 1989, pero en los hechos no se dice cuál es el objeto de tal documental aportada como anexo.**

Se allega paz y salvo municipal como prueba, pero no se indica cuál es el objeto de la misma y en éste se advierte que la persona propietaria se llama HORMINDAS HERNAD GUERRERO MORENO, y en la escritura de venta ORMINDAS sin H, y Hernando, los apellidos coinciden. Tal disparidad puede dilucidarse con el certificado catastral nacional o la ficha plano o ficha predial para determinar que en efecto el predio tenga asignado la cédula catastral o número predial que se indica en la demanda, y el nombre del propietario inscrito.

Se solicita aportar la escritura pública No. 315 del 7/05/1936 de la notaria 1 de Chiquinquirá registrada el 3 de septiembre de 1936 en el libro 1, Tomo 4, folio 54, partida 1923, mediante la cual Juan Pedroza, Santos Puentes y Evangelista Puentes adquirieron el inmueble objeto de la demanda, para que obre en el proceso y fines legales pertinentes.

Frente al dictamen pericial aportado, éste no contiene la información **exige el art. 226 del C.G.P. en sus numerales 3 respecto a la certificación de la experiencia; y los numerales 5, 6 y 7.** Así mismo, la parte actora en el dictamen deberá explicar la razón de las diferencias de áreas hallada en el terreno objeto de usucapión, la que se manifiesta en el Paz y Salvo Municipal aportado a fl. 29 y la escritura, pues el inciso 5 ibídem, señala que todo dictamen debe ser exhaustivo, y detallado. En igual sentido, de acuerdo a la Instrucción administrativa no. 03 del 26 de marzo de 2015, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y el Ministerio de Justicia, el plano georreferenciado, debe ser presentado en formato shape file, con coordenadas magna sirga, y el aportado no contiene los números de cédulas catastrales de los predios colindantes, lo cual se recomienda para efectos de determinar la ubicación real del predio a usucapir.

Así mismo, encuentra el Despacho que los testigos no aportan el canal electrónico (correo electrónico, Messenger, telegram, whatsapp, entre otros) para citaciones y notificaciones como lo prevé el art. 82-10³ ídem y el art. 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022. **Por ello, se debe cumplir este deber en el término de subsanación de la demanda (art. 90 del C.G.P.)**

En este orden, procederá esta censora **inadmitir** la demanda para que la parte actora en el término legal de cinco (5) días, proceda a subsanarla, so pena que se proceder a dar aplicación al art. 90 – 1 Ídem, eso es, se rechace.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Saboyá (Boyacá),

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de declaración de Pertenencia, por **prescripción ordinaria** adquisitiva de dominio instaurada por el demandante MAURICIO ALVARADO PERALTA, con C.C. No. 74.341.879 de San Miguel de Sema, A TRAVÉS DE Apoderado judicial Dr. CRISTIAN CAMILO NAVARRETE MORENO, con C.C. No. 1.053.336.712 de Chiquinquirá, T.P. No.357.349 del C.S. de la J., **contra** HEREDEROS

³ Art. 82 -10 del C.G.P. “El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.



Consejo Superior
de la Judicatura

AUTO INTERLOCUTORIO No 445

Radicado No. 2022-00078-00

INDETERMINADOS DE JUAN PEDROZA, SANTOS PUENTES Y EVANGELISTA PUENTES Y PERSONAS INDETERMINADAS, con relación al predio denominado “**VISTA HERMOSA**” ubicado en la vereda Molino de esta municipalidad con F.M.I. No. 72- 25686 de la ORIP de Chiquinquirá y cedula catastral No. 000000030207-000 del IGAC. Por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término legal de cinco (5) días para la subsanación, so pena de rechazo de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del C.G.P.

TERCERO: TENER como demandante al señor MAURICIO ALVARADO PERALTA, con C.C. No. 74.341.879 de San Miguel de Sema, a través de apoderado judicial Dr. CRISTIAN CAMILO NAVARRETE MORENO, con C.C. No. 1.053.336.712 de Chiquinquirá, T.P. No.357.349 del C.S. de la J, en los mismos términos del poder adjunto. Por lo signado en la parte motiva.

CUARTO: RECONOCER y tener como Apoderada Judicial al Dr. CRISTIAN CAMILO NAVARRETE MORENO, con C.C. No. 1.053.336.712 de Chiquinquirá, T.P. No.357.349 del C.S. de la J., en los mismos términos y para los efectos conferidos en el memorial poder otorgado por el demandante MAURICIO ALVARADO PERALTA, con C.C. No. 74.341.879 de San Miguel de Sema.

QUINTO: NOTIFICAR esta decisión por estado y publicar la presente providencia a través del micro sitio del Juzgado dispuesto en el Portal Web de la Rama Judicial conforme lo dispone la ley 2213 /2022 y demás normas concordantes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La presente providencia se notifica por Estado Civil No. 033 publicado el 18 de agosto de 2022

Firmado Por:

Liz Carolina Rojas Salgado

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Saboya - 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: **ba811b83f0fb56b06262f9fef6d6bbbd5896c473b1e46763e0963b267ac94bd1b**

Documento generado en 17/08/2022 07:22:14 PM

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

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