Radicado No. 2020-0049-00

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Saboyá, a los dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020) paso al Despacho de la Señora Jueza, el Proceso Verbal Adquisitivo de Dominio de la referencia, el cual se encuentra para estudio de admisión, inadmisión o rechazo. sírvase proveer

MARÍA CONSUELO PÁEZ CORTÉS
Secretario.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABOYÁ BOYACÁ
Veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020)

Tipo de proceso: VERBAL SUMARIO ADQUSITIVO DE DOMINIO
Demandante/Solicitante/Accionante: MARGARITA RODRIGUEZ DE MARTINEZ
Demandado/Oposición/Accionado: JOSE ELIODORO MARTINEZ VILLAMIL Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANA GERTRUDIS SOTELO DE MARTINEZ PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO:

La señora MARGARITA RODRIGUEZ DE MARTINEZ, identificada con la C. C. No. 51.703.778 de Bogotá, actuando por intermedio de apoderado judicial Dr. MIGUEL ANTONIO BALLESTEROS RODRIGUEZ, portador de la C. C. No. 1.053.328.862 de Chiquinquirá y T. P. No. 271.244 del C. S. de la J, solicita al Despacho que luego de surtidas las etapas procesales de ley, se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio, del inmueble denominado EL ESPINO, ubicado en la vereda Velandia, jurisdicción del municipio de Saboyá (Boy), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072 - 23703 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boy), y cédula catastral No. 00000090410000, del IGAC, el cual de acuerdo al certificado especiales de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, adjunto a la demanda, consagran la *existencia de pleno Dominio y /o Titularidad de Derecho Real de Dominio a favor de MARTINEZ VILLAMIL JOSE ELIODORO y SOTELO DE MARTINEZ MARIA ANA GERTRUDIS*, por lo cual dirige la demanda contra *JOSE ELIODORO MARTINEZ VILLAMIL , HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANA GERTRUDIS SOTELO DE MARTINEZ Y* PERSONAS INDETERMINADAS.

LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

De los hechos, pretensiones de la demanda y sus anexos tenemos que la señora MARGARITA RODRIGUEZ DE MARTINEZ, identificada con la C. C. No. 51.703.778 de Bogotá, por intermedio de apoderado Judicial, solicita se le adjudique el globo de terreno denominado. EL ESPINO, identificado como se indicó en precedencia, quien según consta

en la escritura pública No. 668 del 3 de julio de 2003 por la cual, el demandante adquirió la totalidad de este inmueble, por adjudicación en la sucesión de la causante MARIA ADELA CASTELLANOS DE SANCHEZ, y según el hecho 3 por dicha razón tomo posesión del inmueble objeto de usucapión desde la citada fecha. En este orden, encuentra esta Censora que se encuentra legitimado el actor para promover este proceso.

LEGITIMACIÓN POR PASIVA

De conformidad con lo normado en el art. 375 -5 del C. G. P. consagra que la demanda de pertenencia deberá acompañarse un Certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, donde consten las personas que figuren como titulares del redero 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, adjunto al presente libelo, se tiene que figuran Titulares de Derecho Real de Dominio los señores *MARTINEZ VILLAMIL JOSE ELIODORO y SOTELO DE MARTINEZ MARIA ANA GERTRUDIS* y la demanda se dirige contra *JOSE ELIODORO MARTINEZ VILLAMIL , HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANA GERTRUDIS SOTELO DE MARTINEZ Y* PERSONAS INDETERMINADAS. En este orden se incoa la demanda en debida forma por pasiva.

DEMANDA EN FORMA

Analizada la demanda a la luz del art. 82 y 375 del C. G. P. se aprecia que está dirigida a este Despacho por la naturaleza del asunto y por la ubicación del inmueble objeto del a demanda al igual que la cuantía del asunto (arts. 17, 25, 28-7 Ibídem), se citan en debida forma el nombre y domicilio de las partes, la parte actora actúa a través de apoderada judicial.

Frente a los hechos de la demanda observa el despacho que el citado en el numero 2., no se sustenta con documento legal (registro civil de defunción) del cónyuge de la demandante y ni siquiera se indica quién era el cónyuge de la demandante o los hijos con los que llegó a vivir al predio que le fue dado para tal fin; dado que este refiere que la demandante, “ha tenido la posesión real y material de manera quieta, pacifica e ininterrumpida, ejerciendo actos como señor y dueño, desde el año 2000, fecha en la cual los señores *JOSE ELIODORO MARTINEZ VILLAMIL y MARIA ANA GERTRUDIS SOTELO DE MARTINEZ, le entregaron el predio para que viviera con sus hijos cuando quedó viuda”;* ***por tanto deberá la parte actora probar su dicho y allegar la documental que corresponda.***

Así mismo, los hechos no evidencian que este predio haga parte de uno de mayor extensión, pero observa esta Censora que según el Certificado Catastral No. 00000090410-000 del IGAC, el área del inmueble es de 2Ha.00m2 y en el Dictamen pericial determina que el área del predio objeto de usucapión es de 19.547m2 Aprox., y además en el acápite ESTADO ACTUAL DEL PREDIO, que “El predio a usucapir No

hace parte de algún predio de mayor extensión, ...”; pero tampoco se explica la diferencia entre el área señalada por el IGAC, y la determinada por el perito en el dictamen.

Conforme lo anterior se requiere a la parte actora para que explique las razones de la diferencia de áreas que se citan dentro de la demanda y sus anexos.

Ahora bien, observando el Certificado de libertad y tradición No. 072-23703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, aportado con la demanda, en especial las anotaciones 8, 9 y 10, y contrastando esta información con el hecho 2. El cual se refirió en precedencia, este nos da cuenta que:

En la anotación No. 8, los señores JOSE HELIODORO MARTINEZ VILLAMIL Y ANA SILVIA SOTELO DE MARTINEZ, mediante escritura pública No. 1019 de 20/06/2012 de la notaria 1ª de Chiquinquirá transfieren a título de COMPRAVENTA A: SONIA ESPERANZA MARTINEZ.

Posteriormente en la anotación No. 9, se observa que según escritura pública No. 08 del 22/02/2016 de la Notaria única de Saboyá la señora SONIA ESPERANZA MARTINEZ, transfiere a titulo de COMPRAVENTA A: JOSE HELIODORO MARTINEZ VILLAMIL Y ANA SILVIA SOTELO DE MARTINEZ.

Y en la anotación No. 10 se tiene que según escritura No. 012 del 22/03/2016 de la notaria única de Saboyá, ESPECIFICACIÓN: 0901. ACLARACION ESCRITURA 08 del 22/02/2016, en sentido que los vendedores son los mismos titulares del derecho real de domino inscritos.

Conforme lo anterior se tiene que en el año 2012 y 2016, se realizaron transferencias de la propiedad, sin que en los hechos se sustente o se explique el perfeccionamiento de estos actos públicos, estando en posesión material del inmueble objeto del litigio la demandante MARGARITA RODRIGUEZ DE MARTINEZ; lo anterior, teniendo en cuenta que el apoderado actor, de un lado aportó declaración extraproceso rendida bajo la gravedad del juramento por el demandado José Heliodoro Martínez Villamil, de fecha 12 de febrero del presente año, ante la Notaría Primera de Chiquinquirá, declaró que le consta que la demandante ejerce posesión sobre el predio a usucapir desde hace más de 20 años y que él mismo junto con su esposa María Gertrudis Sotelo de Martínez “se lo entregamos para que viviera con sus hijos, desde el año 2000, pero nunca legalizamos los documentos”; pero de otro lado se aportó copia de la Escritura 08 del 22 de febrero de 2016, otorgada en la Notaría de Saboyá, en la que se protocolizó la venta del mismo inmueble de regreso de Sonia Esperanza Villamil en favor de los mismos titulares del derecho real de domino. Declaraciones de actos jurídicos que son evidentemente contradictorios, y sobre tal circunstancia no se expresa (como hechos jurídicamente relevantes) ni se aclaran en la demanda.

Recuérdese que los hechos que le dan sustento a las pretensiones deben tener la claridad suficiente para el Despacho, con el fin asegurar la emisión de una sentencia de fondo y precaver nulidades o irregularidades que afecten el proceso.

Por otra parte, volviendo sobre la claridad de los hechos, el primero y el segundo adolecen de tal característica, como sustento de la pretensión principal, en el sentido que no se indica la fecha exacta o aproximada del inicio de la posesión en cabeza de la demandante, pues sólo se dice que en el año 2000 y tampoco se señala con mediana claridad, cual fue el hecho por el cual la demandante inició a poseer, para configurar el requisito esencial de la buena fe en la posesión, esto es, no se indica en la demanda cuál fue el medio legítimo, exento de fraude y de cualquier otro vicio por el cual la demandante obtuvo la posesión, en los términos del Art. 768 del Código Civil.

La demanda revela otra contradicción, pues en su parte inicial se manifestó bajo la gravedad del juramento que la demandante desconoce el domicilio de los demandados y luego en el hecho 7, se indica la dirección de residencia del demandado y número de contacto.

En este orden, la parte actora deberá sustentar dichas circunstancias y aportar las pruebas documentales que correspondan.

Frente a las pretensiones de la demanda se evidencia que son precisas y claras, pero como se indicó con relación a los hechos, se deberán aclarar y determinar, clasificar y numerar, para que den sustento a aquellas.

Como pruebas que se pretenden hacer valer se adjuntó con el libelo: El certificado especial de matrícula inmobiliaria No. 072-23703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, certificado de paz y salvo de pago de impuesto predial; Certificado Catastral No. 000000410-000 del predio EL ESPINO de la vereda Velandia de eta jurisdicción; Declaración extrajudicial del señor JOSE HELIODORO MARTINEZ VILLAMIL, hecha ante la Notaria Primera del Circulo de Chiquinquirá, Registro Civil de Defunción de la señora MARIA ANA GERTUDIS SOTELO DE MARTINEZ, fotocopia de
La C.C. de la señora MARGARITA RODRIGUEZ DE MARTINEZ; Dictamen pericial del predio objeto de usucapión, de YIMMY ALEXANDER QUERRERO SANTOS, quien aporta la Escritura Pública 08 del 22 de febrero de 2016 de la Notaria única de Saboyá. Igualmente se allego el poder otorgado por la demandante al Profesional del Derecho Dr. MIGUEL ANTONIO BALLESTEROS RODRIGUEZ, quien adjunto fotocopia de la cedula de ciudadanía y de la T. P. que lo acredita como abogado.

Frente a la cuantía del proceso la determinó en $2.000.000.oo conforme al avalúo catastral del inmueble.

Ahora bien se aprecia que el apoderado actor frente a la dirección de notificaciones tanto de él como la de su poderdante, testigos y perito las establece, pero en cuanto a la parte demandada señor JOSE HELIODORO MARTINEZ VILLAMIL, cita el número de celular 3143017196 y que puede ser notificado en la vereda de Velandia de esta municipalidad predio Brazuelo, pero no remite mensaje de texto ni whatsapp para aquel, o correo postal físico al lugar donde se encuentra, por tanto se requiere a la parte actora para que se sirva dar cumplimiento a lo previsto en el art. 6 del Decreto 806 del C. G. P.

Radicado No. 2020-0049-00

En este orden, procederá esta Censora ***inadmitir*** la demanda para que la parte demandante en el término legal de cinco (5), proceda a subsanar los defectos de que adolece, so pena que se procesada a dar aplicación al inciso segundo del art. 90 – 1 Ídem.

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

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda Verbal Sumaria de Pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por, MARGARITA RODRIGUEZ DE MARTINEZ, identificada con la C. C. No. 51.703.778 de Bogotá, quien actúa a través de apoderado judicial Dr. MIGUEL ANTONIO BALLESTEROS RODRIGUEZ, portador de la C. C. No. 1.053.328.862 de Chiquinquirá y T. P. No. 271.244 del C. S. de la J, contra *JOSE ELIODORO MARTINEZ VILLAMIL , HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ANA GERTRUDIS SOTELO DE MARTINEZ Y* PERSONAS INDETERMINADAS, con relación al predio denominado EL ESPINO, ubicado en la vereda Velandia, jurisdicción del municipio de Saboyá (Boy), con folio de matrícula inmobiliaria No. 072 - 23703 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boy), y cédula catastral No. 00000090410000, del IGAC.

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

TERCERO: TENER como demandante MARGARITA RODRIGUEZ DE MARTINEZ, identificada con la C. C. No. 51.703.778 de Bogotá. Por lo signado en la parte motiva.

CUARTO: RECONOCER y tener como Apoderado Judicial al Dr. MIGUEL ANTONIO BALLESTEROS RODRIGUEZ, portador de la C. C. No. 1.053.328.862 de Chiquinquirá y T. P. No. 271.244 del C. S. de la J. de la señora MARGARITA RODRIGUEZ DE MARTINEZ, identificada con la C. C. No. 51.703.778 de Bogotá, en los mismos términos del memorial poder adjunto.

QUINTO: NOTIFICAR esta decisión por estado y publicar la copia de la presente providencia a través del micro sitio del Juzgado dispuesto en el Portal wed de la Rama Judicial (Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y demás normas concordantes).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La presente providencia se notifica por estado No. 25 del 21 de agosto de 2020

Firmado Por:

Radicado No. 2020-0049-00

LIZ CAROLINA ROJAS SALGADO

JUEZ 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: **0cb6a372b98aca0a4b363b038b78c6c6c4c82449b8cb460b079fe5212cc4974010**

Documento generado en 20/08/2020 08:47:23 a.m.