



AUTO INTERLOCUTORIO No. _____

PERTENENCIA No. 2020-0051-00

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Saboyá, a los treinta y un (31) 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. Para proveer.

MARÍA CONSUELO PÁEZ CORTÉS
Secretario.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SABOYÁ BOYACÁ
Tres (3) de septiembre de dos mil veinte (2020)

<p>Demandante/Accionante: OVIDIO MOLANO MARTINEZ Demandado/ accionado: MARGOTH AVILA MARTINEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS Predio: 072-41852 y 072-6100 DE LA ORIP.</p>

ASUNTO:

Estando las presentes diligencias a Despacho, procederá esta censora a resolver si se admite, inadmite o rechaza la demanda de *prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*, de los inmuebles denominados LA ESPERANZA y el predio de menor extensión denominado "VILLA TULIA MARIA", el cual hace parte de predio de mayor extensión denominado EL CHAMIZO, ubicados en la vereda Tibistá jurisdicción del municipio de Saboyá (Boy), con folios de matrículas inmobiliarias No. 072-41852 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédula catastral No. 000000040090000 y LA ESPERANZA con FMI 72 – 6100 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boy), y cédula catastral No. 000000040092000 del IGAC, instaurada por señor OVIDIO MOLANO MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 4.096.646 de Chiquinquirá, quien actúa a través de apoderada judicial Dr. MIGUEL FELIPE VELANDIA ABRIL, mayor de edad, vecino de Tunja con C.C. No. 1.049.635.418 de Tunja y T. P. No. 260.482 del C. S de la J., **contra** MARGOTH AVILA MARTINEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

Conforme lo anterior procede esta Censora a verificar si la parte actora está legitimada para incoar esta acción de prescripción, en este orden, se tiene que se acredita su legitimación por ser el comunero poseedor de un porcentaje de los



AUTO INTERLOCUTORIO No. _____

PERTENENCIA No. 2020-0051-00

dos inmuebles objeto de usucapión, según los hechos de la demanda, aunado a lo anterior con la escritura pública No. 9268 del 19 de diciembre de 2008 de la Notaria Sexta del Circulo de Bogotá, que da cuenta OVIDIO MOLANO MARTINEZ y MARGOTH AVILA MARTINEZ adquirieron entre otros inmuebles los predios LA ESPERANZA y EL CHAMIZO objeto de la demanda y por una división material entre el demandante con la señora MARTGOTH AVILA MARTINEZ, desde el 20 de enero de 2009, aproximadamente; entra en posesión real y material, quieta, pacífica y publica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño de forma exclusiva y excluyente en una parte del predio EL CHAMIZO y sobre la totalidad del predio denominado LA ESPERANZA con FMI No. 072-41852 y 72 – 6100 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá y cédulas catastrales Nos. 000000004090000 y 000000040092000 del IGAC. Por lo anterior se acredita la legitimación por activa.

En cuanto a la legitimación por pasiva encuentra esta Juzgadora, que se configura de acuerdo a lo preceptuado el art. 375 -5 Ejúsdem, de donde se tiene que se hace necesario adjuntar el Certificado Especial de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá, de los inmuebles objeto de usucapión, donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de derecho real sobre la demanda deberá dirigirse contra ella.

Y como vemos en los dos certificados de los predios objeto de la demanda figura el demandante y la señora MARGOTH AVILA MARTINEZ como titulares de derecho real de dominio y es contra ésta última contra quien se dirige la presente demanda.

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 de los inmuebles objeto de la demanda, al igual que la cuantía del asunto, ya que ésta se determina en la suma de \$105.312.000.00 (arts. 17, 25, 28-7 Ibídem), por lo que se trata de un asunto de **menor cuantía**, *ya que supera el monto de los 40 S.M.L.M.V., pero no excede los 150 S.M.L.M.V., y este juzgado conoce hasta la menor cuantía (\$ 147.098.550).*

La presente demanda se incoa a través de apoderado judicial (art. 82-2 Ídem).

En cuanto a las **pretensiones** del libelo demandador encuentra esta Juzgadora que la referida en el numeral primero, no es clara toda, vez que según se refiere en los hechos de la demanda y la escritura pública No. 9268 del 19 de diciembre



AUTO INTERLOCUTORIO No. _____

PERTENENCIA No. 2020-0051-00

de 2008, otorgada en la Notaria Sexta del círculo notarial de Bogotá, el demandante OVIDIO MOLANO MARTINEZ, es el propietario de una cuota parte igual en común y proindiviso con la señora MARGOTH AVILA MARTINEZ, respecto del predio EL CHAMIZO, del cual se segrega el predio VILLA TULIA MARIA, por tanto se requiere a la parte actora, para que reformule su pretensión con la debida precisión y claridad, en el sentido de indicar cuál es el porcentaje que en realidad es propiedad del demandante y cuál es la parte que pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En el mismo sentido, y frente a la pretensión segunda, ***se requiere al demandante para que precise con claridad el porcentaje del inmueble LA ESPERANZA que es de su propiedad, y cuál es la porción de la cuota parte que pretende usucapir, considerando lo dispuesto en los hechos y la escritura pública No. 9268 del 19 de diciembre de 2008 de la Notaria Sexta del círculo notarial de Bogotá, instrumento en el que refieren que el demandante OVIDIO MOLANO MARTINEZ, es el propietario de una cuota parte igual en común y proindiviso con la señora MARGOTH AVILA MARTINEZ.***

Continuando con el análisis de la demanda, con respecto a los hechos, se tiene que en el hecho primero, el actor cita los predios LOS ROBLES, LA PLAYA, EL CHAMIZO y ESPERANZA, y dice que los folios de matrículas son 072-41852 y 072-6100 de la ORIP de Chiquinquirá, en este orden se pregunta el Despacho ***si estos dos folios de matrículas inmobiliarias corresponden a los 4 predios antes referidos, o si por el contrario cada predio tiene FMI independiente,*** por lo cual, el despacho considera que el hecho adolece de la determinación y claridad que debe sustentar las pretensiones de la demanda.

Con respecto al hecho segundo el demandante refiere que él y la señora MARGOTH AVILA MARTINEZ deciden hacer una división material (sic) sobre la totalidad de los predios adquiridos (LOS ROBLES, LA PLAYA, EL CHAMIZO y ESPERANZA), sin que se acredite la forma y las condiciones en que se llevó a cabo la misma y de ser el caso la autoridad que conoció de ella.

Por lo anterior resulta necesario que el actor especifique y demuestre lo sostenido en este hecho, porque a todas luces no contiene la determinación requerida, para dar sustento a sus pretensiones y porque de ser una afirmación que no tiene soporte probatorio, no podría ser considerada como un hecho jurídicamente relevante.

Frente al hecho tercero, observa el despacho que el mismo está supeditado a la manifestación del hecho segundo, y carece de fundamento pues ***no cita la porción de terreno que se pretende usucapir, en tanto que se tiene que el***



AUTO INTERLOCUTORIO No. _____

PERTENENCIA No. 2020-0051-00

demandante es propietario en común y proindiviso de un porcentaje de los inmuebles EL CHAMIZO y LA ESPERANZA. Por ello se debe aclarar esta circunstancia.

Ahora bien, en el hecho cuarto, no precisa el actor los medios y fechas en las cuales requirió a la copropietaria MARGOTH AVILA MARTINEZ, para hacer el englobe y división, a que hace mención, como quiera que no le es claro al despacho si se pretendían englobar la totalidad de los predios o parte de ellos. Es por ello que se debe aclarar al Despacho este hecho y la pertinencia para el proceso de pertenencia.

Con relación a este hecho, tampoco resulta claro si lo que pretende el actor es la división de los predios y la señora MARGOTH AVILA MARTINEZ no estaba de acuerdo, o lo estuvo y no atendió al demandante para realizar lo propio de muto acuerdo, por qué razón, el demandante no incoó proceso judicial de división material o venta en pública subasta, de los inmuebles de los cuales son copropietarios. Igualmente, si la señora Margoth Avila accedió a esta división, por qué razón no adelantaron el trámite administrativo mediante resolución de división, teniendo en cuenta que el demandante y la señora MARGOTH AVILA, son titulares del derecho real de dominio de los cuatro inmuebles referidos en la compraventa que se elevó a Escritura pública No. 9268 del 19 de diciembre de 2008 de la Notaria Sexta de Bogotá.

Este fundamento no es congruente con el hecho segundo, cuando se afirma que los copropietarios deciden hacer una división material y ahora manifiesta el mismo demandante, que la señora MARGOTH no mostro interés en realizar el trámite de englobe y división.

Por tanto la parte actora debe aclarar esta circunstancias y disimilitudes que presenta el hecho cuarto.

Aunado a lo anterior, el hecho cuarto no se encuentra bien determinado, ya que igualmente afirma el demandante que la presente acción se incoa a fin de reiterar el dominio, que éste ejerce en los predios objeto de usucapión, así como de obtener la división material y jurídica del predio "EL CHAMIZO", frente a esta circunstancia precisa el despacho que si éste es el objetivo de la demanda, no es el proceso de declarativo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la acción conducente y adecuada, para *reiterar el dominio*, sino que, para el caso particular, mediante esta acción se declara el dominio en favor del comunero que posea el bien de forma exclusiva, personal, autónoma e independiente y con prescindencia de los restantes condóminos por el tiempo establecido en la ley (10 años).



AUTO INTERLOCUTORIO No. _____

PERTENENCIA No. 2020-0051-00

En este orden, debe el demandante determinar la naturaleza de la acción que pretende tramitar, en identidad con el objeto y los elementos, propios de la acción que establezca, en concordancia con los derechos que tiene y dice ostentar el demandante. Fuera del caso aplicar lo previsto primer inciso del Art. 90 del CGP, esto es, darle el trámite que legalmente corresponda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada, si no fuera porque el apoderado actor no propuso acumulación de pretensiones y porque de haberlo hecho, los hechos no son contestes con las pretensiones.

Continuando con la manifestación del hecho quinto, **el actor debe determinar las porciones sobre las cuales tanto demandante como demandada ejercen dominio y posesión respectivamente en el predio El Chamizo.**

Frente al Poder legalmente otorgado por el demandante a su representante judicial, con firma y antefirma.

Con la demanda se allegaron los siguientes anexos para que oven como prueba:

- Dictamen pericial de los predios objeto de usucapión, elaborado por el perito privado JOSE WILLIAM RÁTIVA ROCHA, portador de la C.C. No. 6.771.239 de Tunja.
 - Certificados catastrales No. 0000004-0092-000 y 0000004-0090-000 del IGAC
 - Planos del GEOPORTAL DEL IGAC de los predios antes citados.
 - Copia de la Escritura Pública 9268 del 19/12/2008, de la Notaria Sexta de Bogotá, que da cuenta que AGROPECUARIA SAN GABRIEL LTDA. NIT 800.102.159-2, vende a los señores MARGOTH AVILA MARTINEZ y OVIDIO MOLANO MARTINEZ los predios con M.I. Nos. 072-0026560, 072-30228; **072-41852 y 072-6100.**
 - Tres contratos de empeño suscritos por MARGOTH AVILA MARTINEZ y OVIDIO MOLANO MARTINEZ, de fechas 1 de diciembre de 2011, 15 de marzo de 2014 y 11 de julio de 2017.
 - Certificados Especiales de Tradición y libertad de los predios con FMI Nos. **072-41852 y 072-6100.**
 - Copia de la demanda cotejada del correo postal Interrapidísimo, con constancia de haberse remitido copia de la demanda a la parte demandada MARGOTH AVILA MARTINEZ, a la Carrera 11 No. 28-75 de Chiquinquirá-
- Copia de la demanda para el proceso.

El demandante precisa las direcciones físicas y electrónicas de las partes, perito y refiere la residencia y números de celulares de los testigos, para citarlos y notificarlos, además la parte actora menciona que podrán ser citados por



AUTO INTERLOCUTORIO No. _____

PERTENENCIA No. 2020-0051-00

intermedio del apoderado actor. Por lo que se tiene que se signa a lo previsto en el art. 82-10 del C.G.P y Decreto 806 de 2020)

De acuerdo a lo previsto en el art. 375 – 5 del C. G. P., no se advierten hipotecas pendientes sobre los predios objeto de usucapión, toda vez que ya se cancelaron, de la forma como se constituyeron, esto es a través de escrituras públicas.

Por las anteriores razones, procederá esta censora a **inadmitir** la demanda, de conformidad como lo prevé el art. 90 del C. G. P. y se concederá a la parte demandante el plazo legal de cinco (5) días para que subsane los defectos advertidos.

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

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **Verbal** de Pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por OVIDIO MOLANO MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 4.096.646 de Chiquinquirá, quien actúa por intermedio de apoderado judicial Dr. MIGUEL FELIPE VELANDIA ABRIL, mayor de edad, vecino de Tunja con C.C. No. 1.049.635.418 de Tunja y T. P. No. 260.482 del C. S de la J., contra MARGOTH AVILA MARTINEZ y PERSONAS INDETERMINADAS, con respecto a los inmuebles denominados: **LA ESPERANZA** y el predio de menor extensión denominado “**VILLA TULIA MARIA**”, el cual hace parte de predio de mayor extensión denominado EL CHAMIZO, ubicados en la vereda Tibistá jurisdicción del municipio de Saboyá (Boy), con folios de matrículas inmobiliarias No. 072 – 6100 y 072-41852 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá (Boy),y cédulas catastrales Nos. 0000004-0092-000 y 0000004-0090-000 del IGAC, respectivamente, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUDO: CONCEDER el término legal de cinco (5) días para que la parte actora subsane los defectos advertidos en precedencia.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica al Dr. MIGUEL FELIPE VELANDIA ABRIL, mayor de edad, vecino de Tunja con C.C. No. 1.049.635.418 de Tunja y T. P. No. 260.482 del C. S de la J., para representar al demandante OVIDIO MOLANO MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 4.096.646 de Chiquinquirá, en los mismos términos y para los efectos conferidos en el memorial poder otorgado por éste.



JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE SABOYA - BOYACA

SGC

AUTO INTERLOCUTORIO No. _____

PERTENENCIA No. 2020-0051-00

CUARTO: 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 (Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y demás normas concordantes).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La presente providencia se notifica por estado civil No. 26 del 28 de agosto de 2020

Firmado Por:

**LIZ CAROLINA ROJAS SALGADO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO 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:

89e803d7c2e8882a2ac926c0e2fbe78f6a59919149391eb5e220ce24d78cf61e

Documento generado en 03/09/2020 09:29:12 a.m.