

REFERENCIA CIVIL – PERTENENCIA DE PREDIOS RURALES.
 RADICACIÓN N° 258674089001 – 2023 – 00147
 DEMANDANTES LUZ MARINA MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 MARGOTH MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 MARÍA ELVIA MARTÍNEZ VELÁSQUEZ
 ANA ISABEL MARTÍNEZ VELÁSQUEZ.
 DEMANDADOS CAMPO ELÍAS LOZANO. HEREDEROS DE LUIS ANTONIO
 MARTÍNEZ Y HEREDEROS DE CLOTILDE RODRÍGUEZ DE LOZANO.
 ASUNTOS ADMITE DEMANDAS ACUMULADAS. REQUIERE A LA PARTE
 ACTORA. ORDENA TRÁMITACIÓN.

187

RAMA JURISDICCIONAL
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VIANÍ

Vianí, Cundinamarca, marzo dieciocho (18) de dos mil veinticuatro (2024)

I. Sea lo primero *reconocer personería* a la Dra. Ximena Alexandra Aguillón Pachón, Abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía N° 1.013.646.376 y de la Tarjeta Profesional No. 306.769 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para actuar en el presente proceso Civil como apoderada judicial de los demandantes Luz Marina Martínez Velásquez (C.C. Nro. 21.094.761), Margoth Martínez Velásquez (C.C. Nro. 51.737.109), María Elvia Martínez Velásquez (C.C. Nro. 51.737.110) y Ana Isabel Martínez Velásquez (C.C. Nro. 51.651.822), conforme a las facultades otorgadas en los respectivos mandatos. Igualmente desde ya se autoriza que se le envíen las piezas procesales digitalizadas a través del correo institucional de este Juzgado, para el cumplimiento de su labor profesional.

II. En segundo término debe precisarse que a través de auto de esta misma fecha, el suscrito operador judicial ordenó la acumulación de cuatro (04) demandas de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio [Nros. 2023-000147, 2023-00151, 2023-00152 y 2023-00158] respecto de igual número de lotes rurales, formuladas por las mencionadas Luz Marina Martínez Velásquez, Margoth Martínez Velásquez, María Elvia Martínez Velásquez y Ana Isabel Martínez Velásquez. En las demandas se indica que el extremo demandado está integrado por Campo Elías Lozano, así como los herederos de Clotilde Rodríguez de Lozano y de Luis Antonio Martínez, padre de las actoras.

III. Dichos lotes de terreno forman parte del predio rural de mayor extensión denominado "Buenos Aires" ubicado en la Vereda El Molino de esta localidad, con área de 52.666,30 metros cuadrados (5 Has + 2.666,30 mts²), el cual fue adquirido mediante Contrato de Promesa de

108

Compra-venta de fecha 05/10/1970, siendo vendedor Luis Antonio Martínez (q.e.p.d.), quien en vida se identificó con la C.C. Nro. 191.230, en tanto que fueron compradores Clotilde Rodríguez de Lozano (C.C. N° 20.273.978) y Campo Elías Lozano (C.C. N° 3.012.698) en calidad de compradores.

IV. De dicho bien inmueble fueron segregados cuatro (04) lotes identificados con las siguientes Matrículas Inmobiliarias expedidas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá:

- N° **156-89148**: Luz Marina Martínez Velásquez (C.C. N° 21.094.761).
- N° **156-89149**: Ana Isabel Martínez Velásquez (C.C. N° 51.651.822)
- N° **156-89150**: María Elvia Martínez Velásquez (C.C. N° 51.737.110).
- N° **156-89151**: Margoth Martínez Velásquez (C.C. N° 51.737.109).

Debe precisarse que esos lotes no poseen Cédulas Catastrales, solicitando las precitadas demandantes que mediante sentencia se declare que han adquirido la propiedad de esas franjas de terreno al operar la figura de la Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio.

V. En cuanto a la demanda de Pertenencia que antecede se advierte que reúne las exigencias formales de que tratan los Arts. 82, 84 y 85 del Código General del Proceso, siendo allegados los documentos requeridos para esta clase de actuaciones.

Sobre la **competencia** del suscrito Juez de conocimiento, esto es, la facultad para resolver en concreto el asunto sometido a su consideración, esta exigencia se cumple aquí porque respecto de la **competencia funcional** acorde al numeral 1° del Art. 17 de la citada Ley 1564/12 a los Jueces Municipales corresponde conocer en única instancia - entre otros asuntos - de los procesos contenciosos de mínima cuantía, los cuales según el Art. 25 de dicho estatuto son los que versen sobre pretensiones patrimoniales que no superen los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, jornal que para el año 2023 cuando se presentó la demanda estaba fijado por el Gobierno Nacional en la suma de \$1'160.000.00, lo que significa que tal límite va en este asunto hasta la suma de \$46'400.000.00 y acorde a lo manifestado en la demanda el avalúo actual de cada lote está considerado en \$5.000.000.00 millones de pesos, deduciendo entonces que el monto de este proceso es de \$20'000.000.00, siendo por tanto este asunto de mínima cuantía.

189

En lo concerniente a la *competencia territorial* el suscrito operador judicial la ostenta por el lugar de ubicación de los cuatro bienes inmuebles materia de este proceso [Vereda "El Molino" de Vianí], acorde a lo normado en el ordinal 7º del Art. 28 del Código General del Proceso.

En cuanto a la existencia de normas sustanciales amparen la acción, los Art. 2512 y 2518 del Código Civil establecen que la Prescripción (llamada también *usucapión*) es un modo de adquirir los bienes corporales que están en el comercio y que hayan sido poseídos legalmente, además de que se extinguen las acciones o derechos de otras personas por haberse poseído la cosa y no haberse ejercido esas acciones y derechos durante cierto periodo de tiempo, siempre y cuando concurren los demás requisitos que exija la ley, como son los señalados en el canon 2527 de ese mismo estatuto. El referido lapso lo consagra el Art. 1º de la Ley 791/02 en diez años.

VI. Recapitulando, con base en el Art. 90 del Código General del Proceso **se admitirán** las cuatro demandas de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio del bien inmueble rural presentadas ante este Despacho, y respecto de las cuales se decretó acumulación, ordenando que se le imprima el trámite establecido en el dicho estatuto para los Procesos Verbales Sumarios (dada la cuantía como lo indica el Art. 390), dando aplicación en especial a las formalidades del canon 375 de dicho estatuto. Por consiguiente, se dispone:

- a) La inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, tal como lo ordena el Art. 592 del C.G.P., en las Matrículas Inmobiliarias Nos. **156-89148, 156-89149, 156-89150 y 156-89151**. Oficiése por Secretaría y hágase entrega a la parte actora de las comunicaciones en razón a que deben ser cancelados derechos en la mencionada entidad.
- b) Por parte de la apoderada de la parte actora deberá surtir los trámites de notificación dispuestos en los Arts. 291 y ss del Código General del Proceso, a quienes figuran como titulares de derecho de dominio en el certificado de tradición y libertad de los predios rurales materia de usucapión: Campo Elías Lozano y los herederos de Clotilde Rodríguez de Lozano. También son demandados otros herederos del señor Luis Antonio Martínez, padre de las aquí demandantes.
- c) Elaborar por secretaría el Emplazamiento de las personas naturales o jurídicas que se crean con derechos sobre el bien inmueble en

190

mención, para que por parte de la apoderada judicial de la parte actora bajo los parámetros del Art. 108 de la Ley 1564/12 el cual se impulsa paralelamente con el Art. 10° de la Ley 2213/22, el cual precisa que Los Emplazamientos que deban realizarse en aplicación del canon 108 del Código General del proceso se harán únicamente en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, sin necesidad de Publicación en un medio escrito. Y el Edicto que se elabore se deberá publicar en la Cartelera de la Secretaría de este Despacho y en el Micrositio destinado por la Rama Judicial.

- d) Para respetar a cabalidad las garantías procesales de los demandados y en caso que no concurren al proceso a través de apoderado judicial, posteriormente se les designará Curador Ad Litem con quien se surtirá el traslado de la demanda y la notificación de este auto admisorio. A la parte demandada se le hará saber que cuenta con diez (10) días hábiles para contestarla y proponer Excepciones Previas, tal como lo disponen los cánones 391 y 101 del Código General del Proceso.
- e) Informar la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas de la Presidencia de la República, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y a la Procuraduría Delegada en asuntos Agrarios. Ofíciase a dichas entidades, para que si lo consideran pertinente hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.
- f) La parte actora deberá fijar en el predio materia de usucapión una valla con el lleno de todos los requisitos que trae el numeral 7° del citado Art. 375 del Código General del Proceso. Y una vez cumplida con su instalación deberá aportar al proceso fotografías de dicha valla.
- g) Inscrita la demanda y aportadas las pruebas de la fijación de la valla, se deberá por secretaría incluir en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes dentro del cual podrán contestar la demanda las personas interesadas.

VII. De otra parte se requiere a la parte actora para que aporte al proceso antes de la convocatoria a la Audiencia Inicial de que trata el Art. 372 del C.G.P. los siguientes documentos echados de menos: **a)** Levantamiento topográfico efectuado a los cuatro predios en tamaños oficio y pliego, ya que no fueron allegados. **b)** Documento expedido por

191

la Secretaría de Hacienda Municipal de Vianí, respecto a la ausencia de Cédulas Catastrales de los cuatro lotes materia de usucapión.

Finalmente, y respecto de las pruebas solicitadas en la demanda (testimoniales, diligencia de Inspección Judicial y Peritazgo), se ordenará lo pertinente una vez se haya evacuada la tramitación antes relacionada.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Juez Promiscuo Municipal de Vianí, Cundinamarca,

RESUELVE

Primero.- Reconocer personería a la Dra. Ximena Alexandra Aguillón Pachón, Abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 1.013.646.376 y de la Tarjeta Profesional No. 306.769 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, para actuar en el presente proceso Civil como apoderada judicial de las demandantes Luz Marina Martínez Velásquez, Margoth Martínez Velásquez, María Elvia Martínez Velásquez y Ana Isabel Martínez Velásquez, conforme a las facultades otorgadas en el respectivo mandato.

Segundo.- Admitir, por estar reunidas las formalidades de ley, las demandas acumuladas de Pertinencia (Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio) de mínima cuantía, radicadas en este Juzgado bajo los #s. 258674089001-**2023-00147**, **2023-00151**, **2023-00152** y **2023-00158**, demandas que se tramitarán bajo la cuerda del primero de esos radicados, sobre los siguientes cuatro (04) lotes de terreno:

- a) Predio rural denominado "LOTE" ubicado en la Vereda El Molino del Municipio de Vianí, con Matrícula Inmobiliaria Nro. **156-89148** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, sobre el cual alega posesión la demandante *Luz Marina Martínez Velásquez* [C.C. N° 21.094.761], con área de dos hectáreas más mil cuatrocientos setenta y cinco punto veinte metros cuadrados (2 Has + 1.475,20 mts²).
- b) Predio rural denominado "LOTE" ubicado en la Vereda El Molino de esta localidad, con Matrícula Inmobiliaria **156-89149** de la O.R.I.P.F., sobre el cual alega posesión la demandante *Ana Isabel Martínez Velásquez* [C.C. N° 51.651.822], con área de cuatro mil ochocientos noventa y un punto setenta y tres metros cuadrados (4.891,73 mts²).
- c) Predio rural denominado "LOTE" ubicado en la Vereda El Molino de esta población, con Matrícula Inmobiliaria Nro. **156-89150** de la O.R.I.P.F., sobre el cual alega posesión la demandante *María Elvia Martínez Velásquez* [C.C. N° 51.737.110], con área de una hectárea más

192

tres mil doscientos sesenta y ocho punto veintidós cuadrados (1 Ha + 3.268,22 mts²).

d) Predio rural denominado "LOTE EL VELERO" ubicado en la Vereda El Molino de este Municipio, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. **156-89151** de la O.R.I.P.F., sobre el cual alega posesión la demandante *Margoth Martínez Velásquez* [C.C. N° 51.737.109], con área de una hectárea más tres mil veinticinco punto sesenta y dos metros cuadrados (1 Ha + 3.025,62 mts²).

Tercero.- *Precisar* que las demandas acumuladas se formulan en contra de Campo Elías Lozano y los herederos de Clotilde Rodríguez de Lozano. También son demandados otros herederos del señor Luis Antonio Martínez, padre de las aquí demandantes.

Cuarto.- *Ordenar* que el presente asunto se tramite siguiendo las ritualidades establecidas para los Procesos Verbales Sumarios en el Código General del Proceso, dando aplicación en especial a las formalidades del canon 375 de ese estatuto.

Quinto.- *Disponer* que conforme a dicha norma se proceda en la forma indicada en el ordinal IV de las consideraciones de esta providencia, a fin de darle el trámite que corresponde al presente asunto.

Sexto.- *Señalar* que una vez se surta dicha tramitación se procederá a ordenar las pruebas solicitadas por la parte actora.

Séptimo.- *Requerir* a la parte actora para que allegue los documentos indicados en el punto VII de las consideraciones.

RADÍQUESE Y NOTIFÍQUESE

El Juez de conocimiento,

LUIS GUILLERMO OSPINA GARDEAZABAL



Radicado Libro Único Radicador, Tomo VIII, folio 002, N° 2023/00147