

47

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 14 ABR 2023

Pertenencia No. 2022-00371.

Previo a decidir el recurso de reposición en subsidio del de apelación formulado por la demandante en contra del auto que rechazó la demanda soportado en la causal de inexistencia de certificado especial de pertenencia del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20158490, el despacho adiciona tal providencia de rechazo con las causales expuestas en los numerales subsiguientes y en razón a que no se subsanaron debidamente otros puntos de inadmisión, tal como se indica a continuación:

1. No se expresó con claridad y precisión lo que se pretende¹, situación que estructura la causal de rechazo por no reuniese los requisitos formales de la demanda. Téngase en cuenta que, no se despejó la incertidumbre que procuró el juzgado se dilucidará con la causal de inadmisión No. 8, luego, con la demanda no hay claridad que los bienes inmuebles pretendidos por los demandantes Luis Mercado Linares Calderón y Diana Paola Reay Gómez sean áreas de terreno inmersas dentro del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-186040.

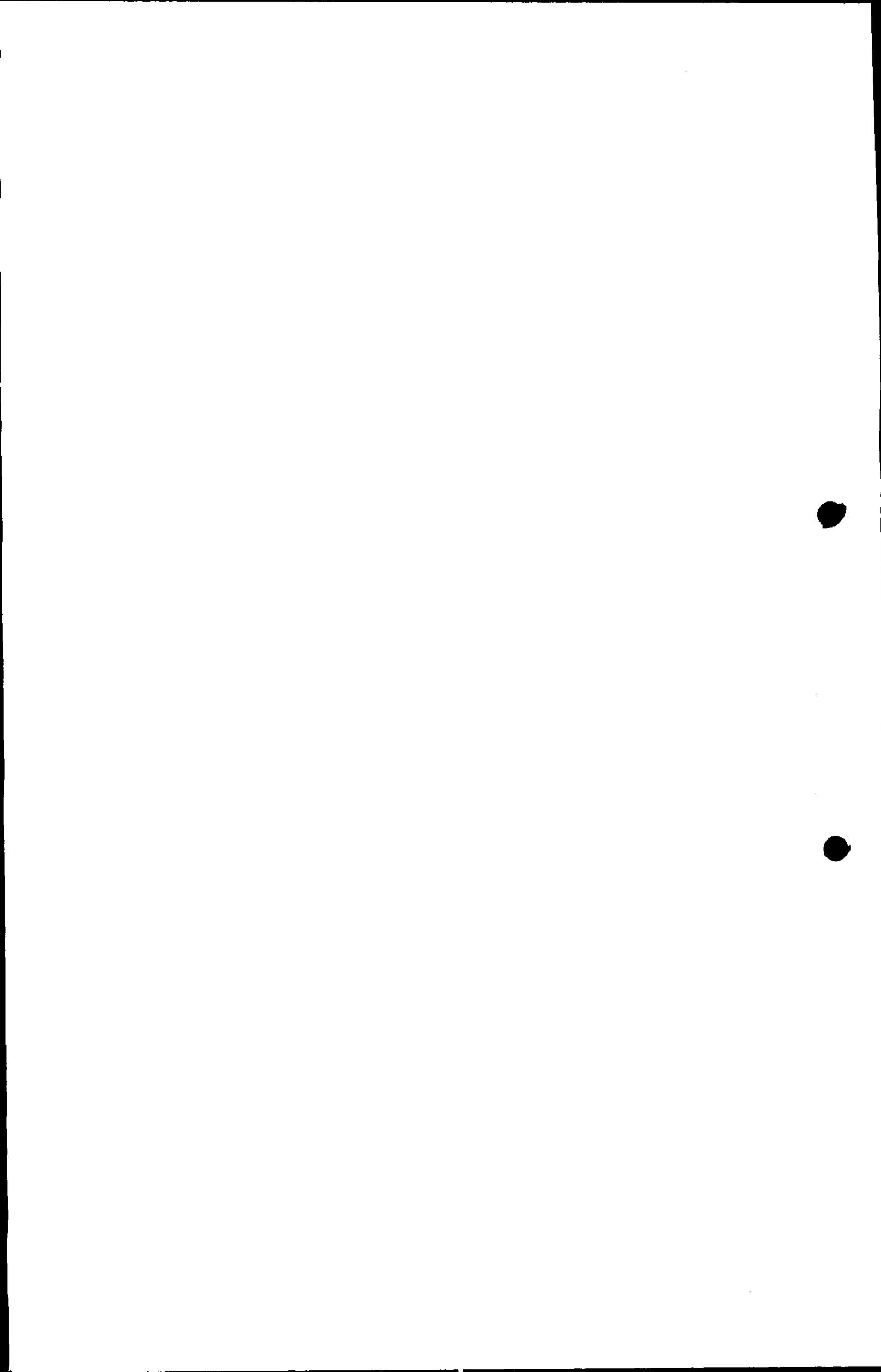
Téngase en cuenta que, según los contratos de promesa de compra y venta referidos como justos títulos para adquirir por la vía ordinaria, se indicó que, los predios por ellos adquiridos son segregados del inmueble de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20158490, éste que a su vez fue segregado del folio No. 50N-086040, tal y como se extrae a continuación:

- Estipulaciones de contrato de promesa de compraventa aplicables al demandante Luis Mercado Linares:

PRIMERA: OBJETO LA VENDEDORA promete vender, y el **COMPRADOR** promete comprar el inmueble de las características **LOTE TERRENO URBANO** que se describe a continuación, de propiedad de la **VENDEDORA**. EL 100% de lote de terreno urbano, segregado a uno mayor de mayor extensión distinguido con el número 28, de la manzana 26 ubicado en la calle 163 No.1 A -36 de la actual nomenclatura de Bogotá con una área de 72m2, el cual hace parte de un predio de mayor extensión distinguido la matrícula inmobiliaria número 50N-20158490 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la zona Norte de Bogotá; comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** En extensión de doce metros (12 mts) con predios de la señora **ANA MORENO DE TRIANA**. **POR EL SUR:** En extensión de doce metros (12 mts) con predios del señor **RAUL MORENO**. **POR EL ORIENTE:** En extensión de seis (06) metros con predios del señor **NELSON PORTILLA Y** **POR OCCIDENTE:** En extensión de seis (06) metros con predios de la señora **ANA MORENO DE TRIANA**.

- Estipulaciones de contrato de promesa de compraventa aplicables a la demandante Diana Paola Reay Gómez:

¹ Art. 82 C.G.P. REQUISITOS DE LA DEMANDA No. 4 "Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad".



PRIMERA. OBJETO: LA VENDEDORA promete vender y el COMPRADOR promete comprar un LOTE DE TERRENO URBANO que se describe a continuación, en propiedad de la VENDEDORA: Con un área de (77 M2) con un frente de 7 y un lado de 12 metros, que hace parte de otro de mayor extensión y de cual se segregó el aquí prometido, con Matricula Inmobiliaria N° 50N-20158490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ubicado en la Calle 155 N° 4 (6) Este intenc. 9 actual nomenclatura de Bogotá comprendido dentro de las siguientes: POR EL NORTE: En extensión de doce metros (12 metros) con predio de PABLO MORENO Y RAFAEL LINARES POR EL SUR en extensión de doce metros (12 00 Mts) con predio de RAFAEL ANTONIO MORENO SOLANO POR EL ORIENTE en extensión de seis (06) metros con predio de ANA MORENO DE VIBIANA POR EL OCCIDENTE En extensión de seis (06) metros con campo peatonal

A pesar de lo anterior, en las pretensiones de la demanda allegada con la subsanación, se persistió en la segregación de las áreas pretendidas por los demandantes referidos anteriormente del inmueble de mayor extensión No. 50N-186040, tal y como se aprecia a continuación:

CUARTA: Que como consecuencia de la declaración que antes se impetra se ordene la inscripción de la demanda en el Folio de Matricula inmobiliaria No. 50N-186040 y se abra nueva Matricula Inmobiliaria individual para este predio derivada de la Matricula Inmobiliaria que ya se mencionó y se ordene así mismo la protocolización de la sentencia en una notaría de este círculo de Bogotá, D.C.

SEXTA: Que como consecuencia de la declaración que antes se impetra se ordene la inscripción de la demanda en el Folio de Matricula inmobiliaria No. 50N-186040 y se abra nueva Matricula Inmobiliaria individual para este predio derivada de la Matricula Inmobiliaria que ya se mencionó y se ordene así mismo la protocolización de la sentencia en una notaría de este círculo de Bogotá, D.C.

2. No se expresó de forma determinada² cada uno de los hechos³ de la demanda, situación que estructura la causal de rechazo por no reunirse los requisitos formales de la demanda. Téngase en cuenta que, no se esclareció lo que procuró el juzgado con las causales de inadmisión No. 1, 2, 3 y 5, consistentes en adecuar los hechos para determinar con exactitud los inmuebles del mayor extensión del cual se pretenden segregar las áreas pedidas en pertenencia, luego, la respuesta de la subsanación es indeterminada tal y como se cita a continuación:

“Dando cumplimiento al requerimiento del Despacho, me permito adecuar los hechos la demanda indicando de forma clara cuál es el predio de mayor extensión en el cual se encuentran cada uno de los inmuebles pretendidos por los demandantes. Teniendo en cuenta que no hay claridad si el predio de mayor extensión es el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N20158490 o el 50N-186040. Igualmente, en las promesas de venta refiere que hacen parte folio de

² Señalar o indicar algo con claridad o exactitud - determinar | Definición | Diccionario de la lengua española | RAE - ASALE

³ Art. 82 C.G.P. REQUISITOS DE LA DEMANDA No. 5 “Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.”.

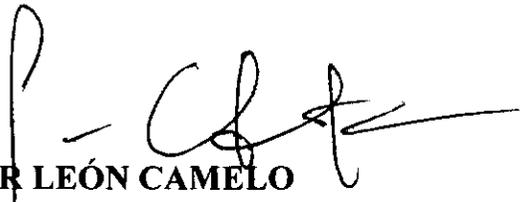


44

matrícula inmobiliaria No. 50N-20158490, por lo cual me permito aclarar a este Despacho que: Del predio de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-186040 se segrego el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20158490, pero para el caso que nos ocupa, los dos predios fungen como de Mayor Extensión, como quiera que el segundo es decir del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20158490, igualmente se han segregado más sub-lotes, por lo demás la identificación de los predios queda así (...).

3. En firme este proveído ingrésese el proceso al despacho para resolver el recurso de reposición contra el auto objeto de adición.

NOTIFÍQUESE,


NÉSTOR LEÓN CAMELO
JUEZ



República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
Tribunal de Segundo Grado en lo Civil
Bogotá D.C.

El anterior auto se Notifico por Estado
No. 022 Fecha 17 ABR 2023

El Secretario(a).
