



INFORME SECRETARIAL: Al Despacho de la señorita Juez hoy veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024), informando atentamente que, el **Dr. CESAR JAIME TORRES VELA**, en calidad de apoderado de la sociedad **INGENIEROS G F S.A.S.** y **ANDRES FELIPE NOVOA NOVOA**, dentro del término legal otorgado, presentó escrito de subsanación de la demanda. Sírvase proveer.

Rolando Ávila

HEBERT ROLANDO ÁVILA MESA
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHIVOR

Chivor, veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
INTERLOCUTORIO	074
DEMANDANTE	INGENIEROS G F S.A.S. ANDRES FELIPE NOVOA NOVOA
APODERADO	CESAR JAIME TORRES VELA
DEMANDADOS	INVERSIONES QUINTERO RUIZ Y CIA S.C.S PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	152364089001-2024-00028
INSTANCIA	PRIMERA
DECISIÓN	RECHAZA DEMANDA

ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a estudiar el escrito de subsanación presentado por el Dr. **CESAR JAIME TORRES VELA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.332.135 de Bogotá D.C y T.P. No. 73637 del C.S.J., quien interpuso **DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en representación de la sociedad **INGENIEROS G F S.A.S.** y **ANDRES FELIPE NOVOA NOVOA**, en contra de **INVERSIONES QUINTERO RUIZ Y CIA S.C.S.** y **PERSONAS INDETERMINADAS**.

CONSIDERACIONES

Este Despacho mediante providencia del once (11) de abril de dos mil veinticuatro (2024), inadmitió la demanda de la referencia, exigiendo para su admisión la subsanación de una serie de falencias. Por lo tanto, se procederá, a estudiar el escrito de subsanación a la luz de los requisitos formales contemplados en los artículos 82 y s.s. del Código General del Proceso C.G.P. y en tratándose de procesos declarativos de pertenencia, la norma especial contenida en el artículo 375 del Código General del Proceso C.G.P.

En este sentido, en la citada providencia este Despacho inadmitió la demanda de la referencia, exigiendo para su admisión la subsanación de los siguientes yerros a saber:

- *Deberá aclarar el nombre o denominación con el que se conoce en la región el predio objeto de prescripción, dado que en el escrito de demanda se registra de forma indiscriminada con dos denominaciones "LA VICTORIA" y "EL PULPITO". En este sentido, se observa que "LA VICTORIA" es la denominación registral del predio de mayor extensión consignada en el Folio de Matrícula 079-8448, por lo que deberá explicar cual le corresponde a cada predio con el fin de evitar confusiones, de conformidad con lo exigido en el inciso segundo del artículo 83 del C.G.P.*

PROCESO:	DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO:	2024-00028
DEMANDANTE:	INGENIEROS G F S.A.S. ANDRES FELIPE NOVOA NOVOA
DEMANDADOS:	INVERSIONES QUINTERO RUIZ Y CIA S.C.S. PERSONAS INDETERMINADAS



En este sentido, deberá ajustar la demanda en los acápite correspondientes, consignando las denominaciones catastral y registral que ostenta el predio de mayor extensión.

Una vez revisado el escrito de subsanación, se observa que el apoderado de la parte actora, no hizo referencia ni se pronunció sobre este yerro, por lo cual se considera como no subsanado.

- Al revisar el poder allegado en los anexos de la demanda, se advierte que se consignó un Despacho diferente al que radica la demanda y una cuantía que por competencia no le corresponde a este Juzgado. Igualmente, se consignó una identificación registral del predio objeto de pertenencia diferente a la anotada en el escrito de demanda. En este sentido, no es posible reconocerle poder para actuar al apoderado de la parte actora, por lo que se le requerirá para que suscriba y allegue un nuevo poder en debida forma, identificando de manera correcta el despacho en el cual presentó la demanda, la cuantía del proceso y la identificación registral del proceso de pertenencia.

El apoderado de la parte actora allegó como anexo a su escrito de subsanación, los poderes especiales debida conferidos por el representante legal de la sociedad **INGENIEROS G F S.A.S.**, así como por el señor **ANDRES FELIPE NOVOA NOVOA**, por lo cual se procederá a reconocerle personería para actuar dentro de las presentes diligencias.

*- En el encabezado y hechos de la demanda se explica que el predio objeto de la demanda se encuentra identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **079-8448**, el cual hace parte de un predio de mayor extensión identificado con cédula catastral **15-236-00-00-0019-0065-000**. No obstante, en la pretensión PRIMERA consigna que el predio de mayor extensión se identifica con el folio **079-8448** y la citada cédula catastral siendo esta la última la que coincide con la registrada en el informe topográfico allegado en los anexos de la demanda. Por tanto, el apoderado de la parte actora, deberá aclarar la identificación registral y catastral, tanto del predio objeto de pertenencia como del fundo de mayor extensión.*

En su escrito de subsanación, el apoderado de la parte actora indicó que el predio de mayor extensión se encuentra identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria **079-8448** y la cédula catastral **15-236-00-00-0019-0065-000**. Sin embargo, omitió realizar la respectiva corrección de la mencionada pretensión PRIMERA consignada en el escrito de demanda allegado con la subsanación, manteniendo la misma redacción inicial que dio origen al requerimiento, por lo que se considera como no subsanado este punto.

*- En atención a que en el hecho 11 se explica que el predio catastral se encuentra conformado por dos predios denominado CHIVOR 1 Y 2, los cuales fueron adquiridos mediante remate protocolizado en la Escritura Pública No. 1909 del veinticinco (25) de noviembre de mil novecientos setenta y siete (1977), el apoderado de la parte actora deberá aclarar si a dicho fundo se encuentra asociado otro folio de matrícula inmobiliaria además del folio **079-8448**.*

Se aclara en la subsanación que el predio catastral denominado como CHIVOR 1 Y 2, se encuentra asociado únicamente al Folio de Matrícula Inmobiliaria **079-8448**, por lo cual se considera subsanado este punto.

- Se deberá aclarar si la posesión ejercida por los demandantes se ha realizado en común y proindiviso, o si por el contrario existe una división material del predio objeto de pertenencia. En caso de se presente esta última hipótesis, deberá allegarse la identificación física de las fracciones correspondientes, identificando su cabida, linderos y colindantes.



Sobre este tópico, el apoderado de la parte actora aclaró que la posesión que han ejercido los demandantes sobre el predio objeto de pertenencia, ha sido en común y proindiviso, por lo que se encuentra subsanado.

- Al revisar lo anotado tanto en el escrito de demanda como lo aportado en los anexos, se evidencia que no fueron aportados el certificado especial catastral y el plano catastral emitidos por el IGAC. Si bien se allegó el certificado especial catastral y recibos del impuesto predial correspondientes a los años dos mil veintitrés (2023) y dos mil veinticuatro (2024), expedidos por la Alcaldía municipal de Chivor, este Despacho considera imprescindible la obtención de los citados documentos, requiriendo a la parte actora para que aporte al plenario el respectivo certificado especial catastral y el plano catastral emitidos por el IGAC, con el fin de efectuar la debida individualización e identificación catastral de los predios objeto de pertenencia, dado que contienen los registros oficiales expedidos por la entidad pública encargada de elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble, y cuya información es la que se tiene que cotejar con los demás medios de prueba y registros que se aporten; así como para determinar el avalúo catastral, dato fundamental para poder corroborar la cuantía y competencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 26 y numeral 5 del artículo 84 del C.G.P.

El apoderado de la parte actora informó en su escrito de subsanación que los documentos requeridos, fueron peticionados al IGAC allegando para el efecto, las facturas de pago correspondientes por lo que solicita al Despacho se le conceda un plazo de 15 días para allegarlos en debida forma al plenario. Al examinar las facturas de pago de los documentos, se observa que estos fueron solicitados ante la mencionada entidad catastral el día diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024). Igualmente, se infiere que el término que solicita para aportar el certificado especial catastral y el plano catastral requeridos, es el plazo legal con que cuenta el IGAC para hacerle entrega de dichos documentos, de acuerdo con lo que se anota en las mencionadas facturas.

En este sentido, se advierte que el apoderado de la parte actora NO desplegó las acciones necesarias para poder aportar en tiempo y forma el referido plano a las presentes diligencias, realizando la solicitud sin tener en cuenta el término legal que la entidad catastral tiene para responder a la misma, teniendo como consecuencia que dicho documento no pueda ser aportado dentro de la oportunidad procesal que concede la ley para subsanar la demanda; máxime que en una anterior oportunidad, con ocasión a otro proceso tramitado por este Despacho, el apoderado de la parte actora ya había presentado una demanda por la misma causa, sujetos y objeto, habiéndosele requerido los referidos documentos. Por tanto, se evidencia que el apoderado de la parte actora NO cumplió con lo requerido por el Despacho, al no aportar el certificado y plano catastral emitidos por el IGAC, correspondiente al predio de mayor extensión identificado con cédula catastral **15-236-00-00-0019-0065-000**, sin que hubiese obrado de manera diligente para su obtención y radicación dentro del presente proceso.

Es de agregar, reiterando lo explicado en la providencia que inadmitió la demanda, que el plano del catastral expedido por el IGAC, es el documento que puede arrojar certeza sobre la identificación catastral del predio de mayor extensión, en atención a que este contiene los registros oficiales expedidos por la entidad pública encargada de elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble, y cuya información es la que se tiene que cotejar con los demás medios de prueba y registros que se aporten para su debida identificación.

- Respecto del acápite de la cuantía del proceso, la parte actora deberá explicar la razón por la cual considera que el proceso es competencia de este Juzgado, si considera que el predio objeto de pertenencia se encuentra avaluado en DOSCIENTOS MILLONES



DE PESOS, superando la menor cuantía (150 S.M.L.M.V.¹), de conformidad con numeral 1 del artículo 18 en concordancia con el inciso tercero artículo 25 del C.G.P.

El apoderado de la parte actora en su escrito de subsanación, explica que la cuantía del proceso no supera los CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) de acuerdo a lo expuesto en el auto que rechazo de demanda por falta de competencia proferido por el Juzgado Civil del Circuito de Chivor el día veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024). Si bien el referido apoderado informa la cuantía del proceso, esta no fue transcrita en el escrito de demanda allegado con la subsanación, manteniendo en el mismo la cuantía inicialmente propuesta, por lo cual se considera que este yerro no se encuentra subsanado.

*- Revisado el plenario, se evidencia que el certificado especial de pertenencia aportado correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria **079-8448**, fue expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guateque el trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023), se le requerirá al apoderado de la parte demandante para que lo allegue de manera actualizada, con el fin de verificar los titulares de derechos reales de dominio del citado predio y establecer con certeza el extremo pasivo de la litis.*

En este orden de ideas, se le requerirá también para que allegue el certificado de tradición y libertad actualizado del referido folio.

El apoderado de la parte actora aportó de manera actualizada el Folio de Matrícula Inmobiliaria **079-8448**, impreso el dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024), explicando que de su contenido se puede advertir que la tradición del predio no ha registrado variaciones, respecto del contenido del certificado especial de pertenencia de fecha (13) de julio de dos mil veintitrés (2023). De acuerdo con lo anterior, se considera que al haberse allegado el certificado de tradición y libertad de manera actualizada, y corroborar lo expuesto por la parte actora, se entiende por subsanado este punto.

Por lo tanto, se considera que al no subsanarse la totalidad de las falencias detalladas en la providencia del once (11) de abril de dos mil veinticuatro (2024), es procedente decretar el consecuente **RECHAZO** de la demanda y ordenar devolver los anexos sin necesidad de desglose, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso C.G.P.

En merito a lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Chivor,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la DEMANDA DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de **INVERSIONES QUINTERO RUIZ Y CIA S.C.S.** y **PERSONAS INDETERMINADAS**, incoada a través de apoderado judicial por la sociedad **INGENIEROS G F S.A.S.**, identificada con NIT 800063815-8 y **ANDRES FELIPE NOVOA NOVOA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.019.013.019, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: RECONOCER personería jurídica para actuar al **Dr. CESAR JAIME TORRES VELA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.332.135 de Bogotá D.C y T.P. No. 73637 del C.S.J. en calidad de apoderado judicial de la sociedad **INGENIEROS G F S.A.S.** y del señor **ANDRES FELIPE NOVOA NOVOA**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

TERCERO: ORDENAR devolver a la parte demandante los anexos sin necesidad de desglose de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso C.G.P.

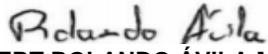
¹ \$195.000.000.



CUARTO: En firme esta providencia, **ARCHÍVENSE** las diligencias, dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ÁNGELA PATRICIA LÓPEZ PIESCHACÓN
JUEZ**

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL CHIVOR BOYACÁ
NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notificó por anotación en el Estado 14 , fijado el día 30 DE ABRIL DE 2024 .
 HEBERT ROLANDO ÁVILA MESA Secretario

Firmado Por:
Angela Patricia Lopez Pieschacon
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Chivor - 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: **baa1821f89ffa16c1137e86fd21a5ec6dc78c1f52cdf18d06b7395c9a6665736**

Documento generado en 29/04/2024 03:48:58 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>