



Proceso : DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA - MÍNIMA CUANTÍA.
Radicado : 2020 - 00036
Demandantes : MARIO BUSTAMANTE GARCIA, RAQUEL LOPEZ QUIROGA y OTROS
Demandados : HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA ALCIRA QUIROGA DE LOPEZ Y HEREDEROS DETERMINADOS LINO ANTONIO, WILSON, EMILIA Y BARTOLOME TODOS LOPEZ QUIROGA.

Al despacho de la señora Juez parara resolver el Recurso de Reposición en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto que rechazo la demanda.

Landázuri, 28 de agosto de 2020.

LESTER FONTECHA
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Landázuri, Primero de Septiembre de Dos Mil Veinte

Se procede a resolver el Recurso de Reposición interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha 14 de agosto del año que corre, en la que ordenó el RECHAZO de la demanda Verbal de Pertenencia de Inmuebles rurales de mínima cuantía, mediante acumulación de pretensiones, incoada por Mario Bustamante García, Raquel López Quiroga, Adelaida López Quiroga, Alonso López Quiroga, Alcira López Quiroga y Ruth López Quiroga, en contra de algunos herederos determinados de la causante MARIA ALCIRA QUIROGA DE LOPEZ, quién figura como titular de Derechos Reales del inmueble pretendido en Declaración de Pertenencia y en contra de personas indeterminadas.

SE CONSIDERA:

1.- La demanda en referencia, fue inadmitida mediante proveído de fecha dos (2) de Julio de 2020, por las siguientes inconsistencias o falencias:

1.1. No cumplir con las reglas dispuestas por el 375 del Código General del Proceso, en particular la exigida por el numeral 5º, referida a la parte pasiva que la integra la persona o personas que aparezcan como titular(es) de Derechos Reales en el inmueble pretendido en Declaración de Pertenencia, acorde con el certificado expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

1.2. Sobre el inmueble pretendido en Declaración de Pertenencia, en las tres (3) cuotas partes o porciones de terreno sugeridas para el trámite procesal; cuotas partes o porciones que hacen parte del mismo inmueble y, según certificado especial



expedido la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Vélez (s), aportado con la demanda principal, figuran como titulares de Derechos Reales el aquí demandante MARIO BUSTAMANTE GARCIA y la fallecida señora MARIA ALCIRA QUIROGA DE LOPEZ.

1.3. Retomando la demanda principal, a efectos de mayor ilustración, se evidencia que el demandante MARIO BUSTAMANTE GARCIA, dirige la demanda declarativa en sus pretensiones solo contra cuatro (4) de los herederos determinados de la causante María Alcira Quiroga de López, esto es contra LINO ANTONIO, WILSON, EMILIA y BARTOLOME, todos LOPEZ QUIROGA, cuando debe dirigirla contra los nueve herederos conocidos y determinados informados en el libelo demandatorio, acorde con lo dispuesto por el artículo 87 del Código General del Proceso.

1.4. Los demandantes Raquel y Adelaida López Quiroga, dirigen la demanda contra LINO ANTONIO, WILSON, EMILIA Y BARTOLOME, todos LOPEZ QUIROGA, como herederos determinados de la causante María Alcira Quiroga de López, cuando deben demandar a los demás herederos determinados de la citada causante y contra el actor MARIO BUSTAMANTE GARCÍA, como titulares de Derechos Reales sobre el bien inmueble pretendido en Usucapición, acorde con lo dispuesto por el artículo 375 numeral 5 del Código General del Proceso, como regla dispuesta para el proceso objeto de controversia.

1.5. En la misma omisión se incurre con los demandantes ALONSO, ALCIRA Y RUTH todos LOPEZ QUIROGA; amén que tampoco se informa sobre la liquidación de la sucesión de la causante MARIA ALCIRA QUIROGA DE LOPEZ.

2.- Considera el despacho que el requisito dispuesto por el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P., no se puede obviar sencillamente porque a motu propio considera la parte actora que existe acuerdo entre los que integran la causa por activa, como herederos de la causante titular de derechos reales; supuesto que no se demostró con prueba alguna, se trajo a colación como mera apreciación subjetiva, como tampoco se informa sobre la liquidación de la herencia de la causante; circunstancias que asideran la exigencia de demandar a quiénes son conocidos y determinados, a efectos de no vulnerar los principios del Debido Proceso, como el de legalidad, conforme lo ordena el artículo 7, inciso 3 ibídem.

2.1. En el extremo pasivo deben estar todos los sujetos que aparezcan como titulares de Derechos Reales Principales, porque además de ser requisito fundamental dispuesto por la ley, la sentencia que declara la pertenencia de un bien inmueble surte efectos erga omnes porque su trámite admite cualquier discusión sobre la propiedad o posesión con origen anterior, así lo dispone el numeral 10 de la normativa en cita.

En similar manera, se disponen reglas para el proceso declarativo, - artículo 87 del C.G.P.-, esto es, que la demanda en procesos Declarativos debe dirigirse contra herederos determinados cuando se conocen, como en el caso particular, y contra los indeterminados.

2.2. Si atendemos las apreciaciones sobre acumulación de pretensiones expuestas por el apoderado de la activa, para argumentar la censura que se pretende resolver, éstas no tendrían procedencia en el caso particular por los extremos tanto activa



como pasiva; pues es deber del operador judicial dar cumplimiento a las ritualidades procesales dispuestas para el proceso declarativo de pertenencia que nos ocupa.

3.- Atendiendo lo preceptuado por el Artículo 13 ibídem, las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento; mandato que a juicio de esta operadora judicial disipa cualquier duda o consideración de lógica jurídica aplicable al trámite ritual procesal; pues son reglas claras de aplicación taxativa que imponen su cumplimiento.

4.- En relación con la plena identificación del inmueble objeto de la acción impetrada, atinente al área o superficie, observa este despacho que, a pesar de haber advertido la inconsistencia en el auto de inadmisión de la demanda, la parte demandante como interesada no subsana tales inconsistencias, pues allega certificados catastrales del inmueble previos a su englobe que informan sobre áreas de extensión o superficie que no concuerdan con las informadas con prueba topográfica agregada.

4.1. Contrariamente a las apreciaciones que expone el mandatario judicial de los demandantes en acumulación de pretensiones, como sustento de su censura, se examinaron las documentales aportadas al momento de subsanar las inconsistencias, respecto del área o superficie del inmueble pretendido en Usucapión, luego de materializado por escritura pública el englobe de los dos predios El Triunfo y La Esmeralda, que integraron el llamado ahora La Esmeralda; amén que para esta operadora judicial es claro que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es el competente para determinar las extensiones o superficies de los inmuebles tanto rurales como urbanos; atendiendo que es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia y de elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; pero las certificaciones del I.G.A.C., aportadas con el escrito se subsanación datan de épocas anteriores a cuando se realizó el englobe del llamado hoy La Esmeralda, distinguido con la M.I. No. 324-45299, identificado con código catastral 00-00-0024-0149-000 y no informan congruencia con el área o superficie del inmueble acorde con el plano topográfico allegado por los mismos interesados y como acertadamente lo acepta el censor, el certificado o cédula catastral es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles y por ende identifica los inmuebles en manera inequívoca; pero resulta que para el caso particular esa identificación inequívoca fue desvanecida con el levantamiento topográfico que debió ajustarse a los parámetros de la cartografía del I.G.A.C., pero no fue acatada tal observación por la parte interesada en oportunidad procesal.

4.2. Sobre el área o superficie del lote de mayor extensión denominado La Esmeralda, la parte interesada aportó con la demanda los siguientes documentales:

- Copia de la Escritura Pública No. 350 de 1997 de la notaría única de Cimitarra (s), que informa sobre la extensión del predio la Esmeralda, englobado con los lotes La Esperanza y El Diamante o los Medios, en 16 hectáreas y 666 metros cuadrados.
- Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No. 324-45299 del predio rural El Triunfo – La Esmeralda, con fecha de impresión 11-07-2019, que informa sobre la extensión del inmueble en 16 hectáreas y 0666 metros cuadrados.
- Levantamiento topográfico del inmueble de mayor extensión La Esmeralda, pretendido en declaración de pertenencia, advierte un área o superficie total de 27 hectáreas y 7.515 metros cuadrados;



- Con escrito que subsana la demanda luego de su inadmisión aporta dos Certificados Catastral Nacional, uno del inmueble llamado El Diamante, con código No. 0024-0101-0-00, matrícula 324-26234 que informa el área del terreno en 13.0 hectáreas; el segundo del inmueble llamado La Esperanza, con código No. 0024-0149-0-00, matrícula 324-26233 que informa el área del terreno en 10.0 hectáreas

4.3. Son pruebas documentales allegadas con la demanda que no guardan congruencia ni precisión en lo que respecta al área o superficie del inmueble objeto de Litis; entonces como negar que existen falencias, inconsistencias, que concluyen que las pretensiones no son claras ni precisas, que ubican los fundamentos fácticos de la misma en la causal descrita por el numeral 4 del artículo 82 del Código General del Proceso y, puede predicarse por exigir el cumplimiento de los requisitos legales que el despacho judicial prejuzgue, pues como se indicó en acápites anteriores como operadora judicial es mi deber cumplir y hacer cumplir el principio de legalidad y observar las normativas de obligatorio cumplimiento.

5.- La Inspección Judicial que ordena la normativa procesal numeral 9 Artículo 375 del C.G.P., tiene como objetivos:

- 1.- Constatar directamente la posesión alegada como fundamento de la demanda;
- 2.- Verificar la Instalación y conservación adecuada de la Valla o aviso;
- 3.- Recibir los testimonios que informen sobre los poseedores, colindantes del predio, explotación económica, período o tiempo de la posesión material alegada por los actores en demanda.
- 4.- Provocar la definición del pleito, de ser procedente, en el sitio donde está localizado el bien materia de litio, agotar la audiencia de instrucción y juzgamiento. Artículo 375-9.2 del C.G.P.

5.1. Considera el juzgado contrariamente a la interpretación del censor, que la diligencia de Inspección Judicial es prueba provista de la garantía del principio de inmediación para el juez, percibir en manera directa los fundamentos fácticos esbozados con la demanda que sustentan las pretensiones, referidos a los ítems comentados; pero NO para realizar agrimensuras, pues dicha tarea corresponde a los expertos en mediciones y dicha carga probatoria corresponde a los interesados en activar el aparato judicial.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LANDAZURI,

RESUELVE

Primero. NO REPONER el auto de fecha 14 de agosto de 2020 por el que se ordenó el Rechazo de la demanda declarativa de pertenencia con pretensiones acumuladas, propuesta por MARIO BUSTAMANTE GARCIA, RAQUEL LOPEZ QUIROGA, ADELAIDA LPEZ QUIROGA, ALONSO LOPEZ QUIROGA, ALCIRA LOPEZ QUIROGA, RUTH LOPEZ QUIROGA, contra EMILIA, BARTOLOME, WILSON y LINO ANTONIO todos LOPEZ QUIROGA.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Distrito Judicial de San Gil
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
Landázuri – Santander

Segundo. Conceder en el efecto suspensivo el Recurso de Apelación interpuesto por la parte demandante, para que se surta por ante el superior jerárquico de este despacho judicial, que corresponde al JUZGADO PROMISCOO DEL CIRCUITO DE CIMITARRA-SANTANDER.

Tercero. Remitir la actuación para que se surta el recurso de alzada interpuesto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


CLAUDIA YAQUELINE GOYENECHÉ AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 2 DE SEPTIEMBRE DE 2020 A LAS 8:00 A.M..



Secretaria

P/S: CYGA