



CONSTANCIA SECRETARIAL.- Al Despacho del Señor Juez el presente proceso, informándole del memorial radicado por el doctor FELIPE OSWALDO VIVAS POLINDARA mediante el cual comunica que la Oficina de Registro de Facatativá se ha negado a inscribir la sentencia de pertenencia en atención que según indican: "1. No identificó el inmueble por su área. 2. Para efectos de competencia judicial le corresponde a los Juzgados de Facatativá art 375 C.G.P dentro de la sentencia no se evidencia el traslado de competencia del Juez de Facatativá al Juez de Zipacón" Sírvase proveer.
Zipacón Cundinamarca, diez (10) de mayo dos mil veintiuno (2021).


MELISSA HERRERA MARTINEZ
Secretaria

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ZIPACON CUNDINAMARCA**

Zipacón Cundinamarca, diez (10) de mayo dos mil veintiuno (2021).

**PERDIDA DE LA COMPETENCIA
PERTENENCIA**

RADICADO DE ORIGEN 2017-000316

RAD INTERNO: 2019-00047-00

DEMANDANTE: LUIS ALFONSO MAYORGA Y OTROS

DEMANDADO: LUIS ENRIQUE HERRERA CRUZ Y PERSONAS INDETERMINADAS

Visto el anterior informe secretarial, este Despacho en aras de garantizar el debido proceso se permite hacer las siguientes **ACLARACIONES:**

1.- En la sentencia proferida en audiencia que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., la cual consta en audios, en el acápite de ANTECEDENTE PROCESALES, se indicó que "*mediante auto del 04 de abril de 2019, el Juzgado Civil Municipal de Facatativá, en atención a lo dispuesto en el artículo 121 del C.G.P., declaró la pérdida automática de competencia. Es así como el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca mediante acuerdo No. 25 del 21 de mayo de 2019, ordenó su remisión a este Juzgado, para continuar con el trámite*".

Es decir, el cambio de competencia de originó en razón a la pérdida de competencia declarada por la Juez Civil Municipal de Facatativá y asignada a este Despacho Judicial por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca y así se indicó en la sentencia como se puede verificar en audios a partir del minuto 01:26:58 al minuto 01:27:25, entonces, no le asiste razón a la Oficina de Registro de Facatativá al afirmar en la nota devolutiva que dicha circunstancia no se dejó plasmada en la respectiva sentencia.

Así mismo, con el Oficio de solicitud de inscripción de la sentencia se remitió el Acuerdo No. 25 del 21 de mayo de 2019, con el cual se demuestra la asignación de competencia al Juzgado Promiscuo Municipal de Zipacón.

2.- En cuanto a la identificación del predio por su área, en la sentencia que concedió la pertenencia, sí bien no se indicó el área, sí se señaló las medidas



y linderos y con sólo efectuar la operación matemática correspondiente, se puede conocer el área del predio.

Ahora, en torno a la identificación a la identificación del bien a usucapir, se dijo en la sentencia que puso fin al proceso, que: “no es necesario que sus límites o linderos correspondan milimétricamente, menos aún, tratándose de predios rurales o en áreas urbanas en vía de desarrollo urbanístico, en donde los mismos pueden variar por el transcurso del tiempo, por diferentes condiciones, lo cual resulta totalmente razonable; pero, prudente también resulta, que por lo menos el bien se encuentre determinado en cuanto a su ubicación, cabida y linderos en algún documento público emanado de alguna entidad oficial (bien sea, registro de instrumentos públicos o el instituto geográfico Agustín Codazzi) y/o que los linderos que correspondan, se hubiesen hecho constar en algún documento privado, verbigracia, en una escritura pública o en su defecto guarden equivalencia con la experticia practicada. Sobre este tema, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil¹ de utilidad conceptual señaló que:

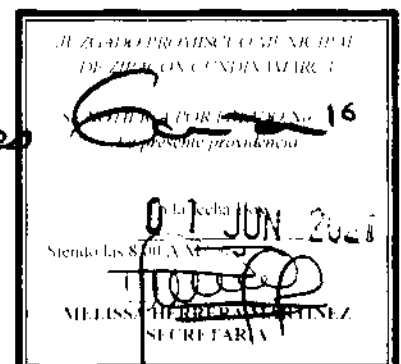
“Para la identificación de un inmueble no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno: o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales, porque tales tópicos bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes etc.”² (Subrayado y negrillas fuera de texto)

Sin embargo, en aras en dar claridad y a efectos que se haga la respectiva inscripción de la sentencia, se aclara que la sentencia recae sobre el inmueble ubicado en la calle 1C E 8-06 lote No. 27, manzana 16, urbanización Arboleda del municipio de Facatativá, comprendido dentro de los siguientes linderos, medidas y área, así:

“Extensión 66 M2 por el **NORTE** en doce (12mts) con el predio identificado con lote numero veinticinco (25) de la misma manzana; por el **ORIENTE** en cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) con lote numero veintiocho (28) de la misma manzana; por el **SUR**, en doce metros (12 mts) con lote numero veintinueve (29) de la misma manzana; por el **OCCIDENTE**, en cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts) con vía pública, junto con sus mejoras y anexidades; conforme se verificar en el folio de matrícula 156-28597.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Carlos Y. Cespedes
CARLOS YECID CESPEDES GARCIA
Juez



¹ Sentencia 48 de 5 de mayo de 2006

² Corte Suprema de Justicia, Cas. civ. de 25 de noviembre de 1993, C.J. CCXXV-636, Cfm. Sent. de 14 de marzo de 1997, 12 de diciembre de 2001, 5 de agosto de 2005, 19 de diciembre de 2005, 5 de mayo de 2006, entre otras.