



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Tres de julio de dos mil veinte

Radicado N.º	05579 31 001 2018 00011 00
Proceso	PERTENENCIA
Demandante	MAGDALENA GIRALDO MURILLO Y OTROS
Demandado	OSCAR BUITRAGO Y OTROS
A.S.C. N°	2020-0092
Asunto	Varias disposiciones para continuar con el trámite del proceso

1-. Los demandados **OSCAR, ROSA y MARTHA LUCIA BUITRAGO ZAPATA**, otorgaron poder a la abogada GLADYS MARIA SALGADO GÓMEZ, para que los representara en el proceso de la referencia, en virtud de lo anterior, esta profesional se notificó personalmente del auto admisorio y designó como su dependiente judicial a ESTEFANIA PATRICIA GÓMEZ ZAPATA, a quien se reconocerá en tal calidad.

2-. La abogada LUZ MIRYAM ROBLEDO SÁNCHEZ, mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2018, designó a MARÍA DEL CARMEN UTRIA GÓMEZ, como su "apoderada suplente", dotándola de facultades (folio 297). En estricto sentido, la actuación realizada constituye una sustitución de poder en los términos del artículo 75 del CGP y así se reconocerá. Sobre el otorgamiento de poder se encuentra que el artículo 75 del CGP, establece que podrá conferirse a uno o varios abogados, encontrándose en este caso que los demandados **solamente** otorgaron poder a la abogada LUZ MIRYAM ROBLEDO SÁNCHEZ, quien puede sustituir el poder y reasumirlo en cualquier momento.

3-. La apoderada de la parte actora, el 2 de marzo de 2020, solicitó que se requiriera al "Departamento de la Tesorería y Hacienda del Municipio de Caracolí, para que se abstenga de entregar recibos y/o recibir pagos de los impuestos de los predios que están a nombre del señor MARCO ANTONIO BUITRAGO ZAPATA, tanto a los demandados como a los demandantes hasta tanto el Despacho no emita un fallo".

Respecto a esa solicitud se puede apreciar que la misma versa sobre una materia de la cual no tiene esta autoridad judicial competencia para pronunciarse, pues frente a la carga impositiva que tienen los ciudadanos con el Estado, no está facultado este operador judicial para ordenar que no se cumpla, siendo este un asunto de competencia de la autoridad territorial, en cuanto al cobro y disposición de tasas y tributos. En este orden de ideas y considerando lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 43 del C.G.P. que reza: "El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción: 2. Rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente o que implique una dilación manifiesta", se negará lo solicitado por la parte demandante.



4-. El artículo 85 del CGP dispone que con la demanda se debe aportar prueba de la calidad de heredero, cuando se intervenga en tal condición en un proceso judicial. En tal sentido, se requerirá a la parte actora para que aporten:

(i) los registros civiles de nacimiento de los demandantes que comparecen al proceso como hijos de CARLOS JOSÉ MURILLO TEJADA;

(ii) prueba que los demandados MARITZA CRISTINA y LUZ MAGNOLIA MURILLO VALDEZ; LINA MARCELA, OMAR DAVID, JUAN CARLOS y LICETH YUDRIANA MURILLO PULGARIN; ROMARIO ALBERTO MURILLO ROJAS son herederos de CARLOS JOSÉ MURILLO TEJADA, ya que fueron convocados, según la parte actora, como nietos de esta persona. Para ello deberán aportar sus respectivos registros civiles de nacimiento y el de sus padres, así como el registro civil de defunción de estos.

5-. De igual manera, se requerirá a los demandados para que aporten:

(i) Registro civil de defunción de MARCO ANTONIO BUITRAGO ZAPATA, titular de dominio de algunos de los inmuebles pretendidos en pertenencia.

(ii) Prueba que los demandados OSCAR, GILMA ROSA, LUCERO y MARTHA LUCIA BUITRAGO ZAPATA son herederos de herederos de MARCO ANTONIO BUITRAGO ZAPATA.

6-. De otro lado, se puede apreciar que los sujetos que conforman la parte pasiva, solo han sido notificados OSCAR, GILMA ROSA y MARTHA BUITRAGO ZAPATA. Hace falta realizar las diligencias necesarias tendientes a la notificación de LUCERO BUITRAGO ZAPATA, MARITZA CRISTINA y LUZ MAGNOLIA MURILLO VALDEZ; LINA MARCELA, OMAR DAVID, JUAN CARLOS y LICETH YUDRIANA MURILLO PULGARIN; ROMARIO ALBERTO MURILLO ROJAS, debiendo la parte actora realizar las gestiones necesarias para su notificación personal en los términos de lo previsto en el artículo 291 del CGP y el decreto 806 de 2020.

7.- Se pretende la declaración de pertenencia con base en la prescripción extraordinaria de dominio de los inmuebles con folios de matrícula 026-298, 026-299, 026-300, 026-4864 y 026-5207. Con la demanda se anexaron los respectivos certificados de libertad y tradición, adicionalmente, se allegaron certificados especiales de pertenencia, expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.

Con relación a los inmuebles con folios de matrícula 026-5207, 026-298 y 026-300, se puede apreciar que la primera de sus anotaciones o en la



complementación se inscribió bien “falsa tradición” o se expresó que habían adquirido por posesión. Con base en esto, la Registradora de Instrumentos Públicos de Santo Domingo en los certificados especiales expedidos a solicitud de la apoderada actora¹, señaló que pueden tratarse de predios de naturaleza baldía.

Pese a lo anterior, con base en la misma información, la Agencia Nacional de Tierras, mediante oficio 20193100047651 del 14 de mayo de 2019², expresó que “...al hacer las observaciones al del registro de propiedad al folio, se evidencia un derecho real de dominio (...) lo que permite acreditar la propiedad privada...”.

De esta manera existe evidente contradicción entre lo expresado por la Registradora de Instrumentos Públicos de Santo Domingo y la Agencia Nacional de Tierras respecto de la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles con folios de matrícula 026-5207, 026-298 y 026-300.

Con base en la situación descrita por la Registradora de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, considerando lo previsto en el numeral 4 del artículo 375 del CGP, podría declararse la terminación anticipada del proceso de pertenencia respecto de los bienes en mención, porque justamente el certificado de libertad y tradición da cuenta que el inmueble no tiene antecedente de dominio. Sobre esta clase de bienes no puede adelantarse el proceso de pertenencia para adquirirlo por esa vía, tal como se ha expresado en las sentencias T-488 de 2014 y T-549 de 2016 de la Corte Constitucional y STC4587/2017, STC5011/2017, STC10798/2016, STC11857/2016 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Pese a lo anterior, existe un pronunciamiento judicial más reciente, la sentencia del 31 de mayo de 2018 proferida por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, en la acción de tutela con radicado 05000221300020180010400, con ponencia de la Magistrada Claudia Bermúdez Carvajal³, en la que se expresó que la presunción de bien baldío por la carencia de antecedentes de dominio era legal y no de derecho, que por ello esa presunción admite prueba en contrario de donde se deriva que la certeza de la naturaleza del bien solamente podía obtenerse luego del agotamiento del período probatorio en el proceso, de donde surge que es justamente en el trámite del proceso en el que se podría demostrar que el bien es privado, lo cual se erige como un presupuesto para la estimación de la pretensión, debiéndosele permitir al accionante acceder a la administración de justicia para que en el trámite del proceso pueda desvirtuar la mencionada presunción.

¹ Folios 71, 79 y 87.

² Folios 326 a328.

³ Confirmada por la Corte Suprema de Justicia.



En consonancia con lo anterior, el decreto 578 de 2018, "Por el cual se modifican parcialmente las funciones de la Superintendencia de Notariado y Registro", establece que esa entidad será responsable de:

"6. Verificar las matrículas inmobiliarias que identifican registralmente los predios rurales y proponer las acciones a que haya lugar; entre ellas, la expedición de actos administrativos tendientes a identificar, a petición de parte, la cadena de tradición de dominio, los actos de tradición y de falsa tradición, y la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre predios rurales que no superen el rango mínimo de la Unidad Agrícola Familiar UAF para determinar si, a través de las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria, con anterioridad al 5 de agosto de 1974, se le ha dado tratamiento público de propiedad privada al bien, siempre y cuando los antecedentes registrales provengan de falsa tradición, que dichos títulos se encuentren debidamente inscritos de acuerdo a lo señalado en el artículo 665 del Código Civil y que su precaria tradición no sea producto de violencia, usurpación, desplazamiento forzado, engaño o testaferrato. (Caracteres especiales fuera de texto).

En virtud de lo anterior, con base en los poderes de ordenación e instrucción del artículo 43 del CGP, con la finalidad de identificar la posible cadena de tradición de dominio y especialmente la existencia de titulares de eventuales derechos reales sobre el inmueble con folio de matrícula 026-5207, 026-298 y 026-300, se ordenará a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTO DOMINGO que verifiquen el certificado de libertad y tradición en mención en los términos de lo dispuesto en el decreto 578 de 2018, informando al despacho el resultado de dicha labor, brindándoles para ello el término de un (1) mes a partir del momento en que sea radicado el oficio respectivo, so pena de hacer uso de los poderes correccionales previstos en el artículo 44 del CGP.

Asimismo, considerando la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras, con relación a la naturaleza jurídica de los inmueble con folios de matrícula 026-5207, 026-298 y 026-300, mediante oficios 20193100047651 del 14 de mayo de 2019, se requerirá a esta autoridad para que en forma clara y precisa establezca, con base en la información registral o de cualquier otra base de datos a la que tenga acceso, si los inmuebles en mención son o no bienes de propiedad privada, en el que existe persona natural como titular de derechos reales, remitiéndosele copia de los certificados especiales que sobre el particular expidió la Registradora de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío

RESUELVE

1-. RECONOCER a ESTEFANIA PATRICIA GOMEZ ZAPATA como dependiente de la abogada GLADYS MARIA SALGADO GÓMEZ, que representa a algunos de los demandados.

2-. RECONOCER como apoderada de los demandantes a MARIA DEL CARMEN UTRÍA, conforme a la sustitución de poder conferida por quien actuaba como abogada de la parte actora.

3-. NEGAR la solicitud elevada por la parte actora, relacionada con requerir al municipio de Caracolí para que se abstuviera de entregar recibos y/o recibir pago de impuesto predial del contribuyente Marco Antonio Buitrago Zapata, por lo expuesto en la parte motiva.

4-. REQUERIR a las partes para que aporten los documentos mencionados en los numerales 4 y 5 de la parte motiva, en la forma allí expuesta.

5-. REQUERIR a la parte actora para que realice las gestiones necesarias tendientes a la notificación personal del auto admisorio de la demanda a LUCERO BUITRAGO ZAPATA, MARITZA CRISTINA y LUZ MAGNOLIA MURILLO VALDEZ; LINA MARCELA, OMAR DAVID, JUAN CARLOS y LICETH YUDRIANA MURILLO PULGARIN; ROMARIO ALBERTO MURILLO ROJAS, en los términos de lo previsto en el artículo 291 del CGP y el decreto 806 de 2020.

6-. SOLICITAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTO DOMINGO que verifiquen el certificado de libertad y tradición 026-5207, 026-298 y 026-300, en los términos de lo dispuesto en el decreto 578 de 2018, informando al despacho el resultado de dicha labor en cuanto a la existencia de cadena de tradición y en especial si existe o no titular de dominio, brindándoles para ello el término de un (1) mes a partir del momento en que sea radicado el oficio respectivo, so pena de hacer uso de los poderes correccionales previstos en el artículo 44 del CGP.

7-. SOLICITAR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, que en forma clara y precisa establezca, con base en la información registral o de cualquier otra base de datos a la que tenga acceso, si los inmuebles con folios de matrícula 026-5207, 026-298 y 026-300 son o no bienes de propiedad privada, en los que existe persona natural como titular de derechos reales. Por secretaría expídase el oficio correspondiente, remitiéndosele copia de los certificados



especiales que sobre el particular expidió la Registradora de Instrumentos Públicos de Santo Domingo.

Para el cumplimiento de lo anterior se le brinda el término de un (1) mes a partir del momento en que sea radicado el oficio respectivo, so pena de hacer uso de los poderes correccionales previstos en el artículo 44 del CGP.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ**