



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCO MUJICIAL**

San Bernardo del Viento, veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal especial de titulación de propiedad ley 1561 de 2012  
Actor: Virino Manuel Velásquez Guerra  
Demandados: Personas indeterminadas  
Radicado N° 2021-00290

**ASUNTO A RESOLVER**

Procede el Despacho a decidir sobre la posibilidad de admitir la demanda verbal especial de titulación de propiedad ley 1561 de 2012 de la referencia, atendiendo la nota secretarial donde informa que existe escrito de la parte actora donde señala haber corregido los yerros que conllevaron a su inadmisión.

**ANTECEDENTES**

1-. El señor Virino Manuel Velásquez Guerra, a través de apoderado judicial, ha instaurado demanda especial de saneamiento de la propiedad o titulación de inmueble, de conformidad con lo previsto en la Ley 1561 del 2012, a fin de que se declare la titulación, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, del predio rural ubicado en jurisdicción de este municipio, sobre el cual el accionante compró derechos herenciales y que se encuentra inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 146-5458 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lorica.

2-. El despacho, por auto de trece (13) de mayo de 2022 inadmitió la demanda al encontrar yerros de tipo formal en la presentación de dicho acto procesal y concedió a la parte demandante, el término de ley, para que subsanara los defectos de que adolecía, so pena del rechazo.

3-. El apoderado de la parte actora, mediante memorial presentado dentro del término conferido, pretende subsanar los defectos planteados para que el despacho admita la demanda

**CONSIDERACIONES DEL JUZGADO**

**1-. Competencia.**

El Juzgado es competente para conocer de esta demanda conforme a lo establecido en los artículos 4 y 8° de la Ley 1561 de 2012, toda vez que el bien inmueble objeto de la Litis, según se desprende del certificado de tradición aportado se encuentra ubicado en jurisdicción de este municipio –corregimiento de Paso Nuevo- y al tratarse de predio rural no excede de una Unidad Agrícola familiar que para la zona homogénea de este municipio está entre 17 y 23 hectáreas.

**2-. Problema jurídico.**

Corresponde al Despacho determinar si es procedente admitir, inadmitir o rechazar la demanda verbal especial para la titulación de la posesión de inmueble rural instaurada por la demandante.

**3. Tesis del Juzgado. Se consideran subsanados los yerros. A pesar de carecer el bien puesto bajo la lupa del despacho de titulares de derechos reales, entre ellos, el de dominio inscritos, pues el nacimiento a la vida jurídica que refleja el certificado de libertad y tradición aportado denota que surge de una falsa tradición derivada de compraventa de derechos herenciales realizada en el año 1981, atendiendo el principio de Acceso a la Administración de Justicia y tutela judicial efectiva, se admitirá la demanda teniendo especial relevancia en el proceso la determinación de la calidad jurídica del bien del inmueble objeto de la presente demanda, a fin de lograr la certeza requerida respecto de su prescriptibilidad o imprescriptibilidad, para lo cual deberá la parte actora ejercer la respectiva labor probatoria y por el despacho la misma labor en forma oficiosa.**

El Artículo 13 de la ley 1561 de 2012 establece que *“recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada*

falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda”.

El artículo 90 del CGP es del siguiente tenor.

**“Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda.** El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante”.

Por su parte el artículo 2° del Código General del Proceso es del siguiente tenor:

**“Acceso a la justicia.** Toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado.

Pues bien, descendiendo al caso bajo estudio, corresponde al juzgado determinar la procedencia de admitir o no la demanda presentada, atendiendo un matiz especial detectado en ella pues se entiende está dirigida contra personas indeterminada al no figurar en el folio de matrícula inmobiliaria pertinente titular de ninguno de los derechos reales contemplados en el artículo 665 inciso segundo del Código Civil, pues, el nacimiento del folio de matrícula se dio por la existencia de título precario derivado de enajenación de derechos sucesorales, por lo cual se encuentra la figura jurídica de falsa tradición que no se tiene como título que irroga derecho de dominio alguno, situación de la que, siguiendo la actual jurisprudencia de las Altas Cortes –Suprema y Constitucional- se determina que sobre el bien pretendido en usucapión se podría erigir, *ab initio* la presunción de ser baldío y éstos por ser de propiedad pública tornarían en imprescriptible dicho bien, y, en tal sentido, como bien lo pregonaba el numeral 4° del artículo 375 CGP, **la declaración de pertenencia** no procede respecto de bienes imprescriptibles, dejando sentada el despacho desde ya, la posibilidad de desentrañar la existencia de propiedad privada anterior al acto de enajenación de derechos sucesorales, lo que deberá ser objeto de recaudo probatorio.

Sin ir más allá, sería fácil determinar *ab initio* el rechazo de la demanda solo por la posible existencia de un bien baldío –numeral 4° inciso 2 art 375 CGP-, ya que sobre ellos no cabría prescripción sino adjudicación por la entidad pública pertinente –INCODER o Agencia Nacional de Tierras por el trámite de adjudicación de baldíos o Alcaldía por la denominada Ley Tocaima-, careciendo de jurisdicción entonces el despacho para tramitar el proceso. Pero notamos que el mismo numeral 4° del artículo 375, integrado, simplemente determina que lo que no procede es la declaración de pertenencia de un **bien que se haya determinado ser baldío que se hace es en sentencia o en forma anticipada cuando efectivamente se determine que el bien es fiscal adjudicable**, por lo que es posible tramitar el proceso y en él entrar a determinar la calidad o naturaleza jurídica del bien y en sentencia se declarará solo la prescripción al tener la certeza de ser bien prescriptible, y de tener certeza de ser baldío igualmente se podrá en sentencia anticipada del proceso, de lo que colegimos que solo por existir una **“presunción iuris tantum”**, no se puede denegar el acceso a la justicia y la tutela judicial efectiva del actor, pues entre otras cosas, en ninguna parte del ordenamiento se prohíbe presentar demanda de prescripción adquisitiva por carencia de antecedente registral o por carencia de titulares de derecho de dominio pues el tenor del artículo 375 numeral 5 CGP, en consonancia con el trámite especial de la ley 1561 de 2012, es claro que se deja abierta la posibilidad de que no haya titulares de derechos de dominio al decir: *“...Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...”* y también porque al exigirse como prueba idónea para presentar la demanda un certificado del registrador donde diga los titulares o la inexistencia de los mismos, deja el legislador abierta esa posibilidad de presentar demanda contra personas indeterminadas.

Por lo anterior, estima el juzgado que, con la sola presunción de ser baldío, la cual es de hecho, no hay razón para rechazar la demanda y poniendo de presente el principio de acceso a la administración de justicia, que prevalece en orden de interpretación de las normas procesales, se considera procedente entrar a determinar los demás requisitos de la ley 1561 de 2012, artículo 82 y 375 de CGP para decretar su admisión o inadmisión, **dejando clara constancia que incumbe a la parte, dentro de las oportunidades probatorias, traer los elementos suasorios para determinar la calidad de prescriptible del bien, sin dejar de lado la carga oficiosa que tiene el despacho con el mismo fin** y solo se declarará prescripción en el evento de que, concurriendo los demás requisitos legales, se logre desvirtuar, con grado de certeza, para este operador judicial, la presunción de baldío que se encuentra erigida en contra del bien objeto del presente proceso.

Dicho lo anterior, como quiera que, del examen realizado a la demanda virtual presentada por medios electrónicos, en forma integral, y con la subsanación de la demanda, se concluye que reúne requisitos o presupuestos previstos en los artículos 82 y s.s. del Código General del Proceso en armonía con lo estipulado en los artículos 6, 11, 12 y 13 de la ley 1561 de 2010 previstos en la ley y fueron arrimados los

anexos conforme a las previsiones de los artículos 82, 83, y 84, del Código General del Proceso en armonía con las disposiciones vigentes al momento de la presentación de la demanda -decreto 806 de 2020-, fuerza proceder a su admisión, ordenándose el emplazamiento de personas indeterminadas, y demás actuaciones obligatorias según la norma especial en cita.

Ahora bien, atendiendo la labor oficiosa del juez, se dictaminaran actos, decretarán pruebas y se harán vinculaciones y solicitudes tendientes a determinar la calidad o naturaleza jurídica del bien, por lo cual se vinculará, como parte en la presente actuación a la Agencia Nacional de Tierra para que, a través de la dependencia encargada, se haga parte del mismo, remitiéndole copia íntegra de la demanda y anexos; se oficiará a esa misma entidad para que en término de treinta (30) días siguientes a la recepción del oficio, nos aclare la naturaleza jurídica del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 146- 5458 de la ORIP de Loricá, cédula catastral No. 0000001300003000 inscrito en los registros catastrales a nombre de Virino Velásquez Guerra y otros, y si el mismo hace parte del censo de los bienes baldíos determinados y a cargo de esa entidad; se vinculará a este proceso al Municipio de San Bernardo del Viento, Córdoba para que, a través de la dependencia encargada, se haga parte del mismo, remitiéndole copia íntegra de la demanda y anexos; se oficiará a esa misma entidad para que en término de treinta (30) días siguientes a la recepción del oficio, nos aclare la naturaleza jurídica del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 146-5458 de la ORIP de Loricá, cédula catastral No. 0000001300003000 inscrito en los registros catastrales a nombre de Virino Velásquez Guerra y otros, y si el mismo hace parte del censo de los bienes baldíos determinados y a cargo de esa entidad, se oficiará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que conceptúe si sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria inscrito en los registros catastrales a nombre de Virino Velásquez Guerra, existe alguna información en sus archivos respecto de ser bien baldío o haber tenido propiedad particular.

Se ordenarán igualmente las diligencias, actos procesales y comunicaciones contemplados en el artículo 13 de la ley 1561 de 2012, y se requerirá a las entidades para el suministro de la información del artículo 12 de la norma citada.

En mérito de lo antes expuesto, y bajo esas precisas consideraciones, el Juzgado,

### RESUELVE

**1.- Admitir** la presente demanda verbal especial para la titulación de la propiedad de inmueble rural instaurada por el señor Virino Velásquez Guerra contra Personas indeterminadas. **Imprímase** al presente asunto el trámite del proceso verbal especial contemplado la ley 1561 de 2012.

**2.- Informar** sobre la existencia del presente proceso a las entidades de que trata el inciso tercero, numeral 2 del artículo 14 de la ley 1561 de 2012, para lo de su competencia. Líbrense las comunicaciones de rigor.

**3.- Emplazar** a todas las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto del presente proceso conforme a la regla contenida en el artículo 108 del Código General del Proceso. Ordénese la inclusión de los datos requeridos en dicho artículo en un listado que se deberá publicar, por una sola vez en el Registro Nacional de Emplazados conforme la directriz de la ley 2213 de 2022. Elabórese el listado y secretarialmente hágase su registro.

**4.- Advertir** al demandante que deberá instalar una **valla o aviso** en lugar visible del bien objeto del presente proceso, en los términos y condiciones previstas en el numeral 3 de la ley 1561 de 2012, la cual deberá permanecer instalada hasta el día de la diligencia de inspección judicial y aportar las fotografías que acrediten el cumplimiento de este acto en la oportunidad de ley para poder llevar a cabo la audiencia.

**5.- Ordenar** la inscripción de la presente demanda, con cargo a la parte interesada, al folio de matrícula inmobiliaria 146-5458 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Loricá, Córdoba y la inscripción del presente proceso al Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

**6. Requerir** a Alcaldía Municipal de San Bernardo del Viento, Córdoba y a la Agencia Nacional de Tierras para que suministren la información que ordena el artículo 12 de la ley 1561 de 2012.

**7.- Solicitar** al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Loricá, se sirva **remitir al juzgado información respecto del origen de la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 146-5488 detallando si el mismo se abrió con base en una matrícula inmobiliaria anterior y si fue así cual es esa matrícula de donde surge la que corresponde al bien 146-5858.**

**8.- Vincular**, como parte en la presente actuación a la **Agencia Nacional de Tierras** para que, a través de la dependencia encargada, se haga parte del mismo, remitiéndole copia íntegra, por medios virtuales, de la demanda y anexos.

**9- Oficiar** a la Agencia Nacional de Tierras, para que en término de treinta (30) días siguientes a la recepción del oficio, nos aclare o de luces respecto de la naturaleza jurídica del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 146-5458 de la ORIP de Lorica, cédula catastral No. 0000001300003000 inscrito en los registros catastrales a nombre de Virino Velásquez Guerra y otros, y si el mismo hace parte del censo de los bienes baldíos determinados y a cargo de esa entidad.

**10- Vincular** a este proceso **al Municipio de San Bernardo del Viento, Córdoba** para que, a través de la dependencia encargada, se haga parte del mismo, remitiéndole copia íntegra de la demanda y anexos.

**11- Oficiar** al Municipio de San Bernardo del Viento, Córdoba para que en término de treinta (30) días siguientes a la recepción del oficio, nos aclare la naturaleza jurídica del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 146-5458 de la ORIP de Lorica, cédula catastral No. 0000001300003000 inscrito en los registros catastrales a nombre de Virino Velásquez Guerra, y si el mismo hace parte del censo de los bienes baldíos determinados y a cargo de esa entidad.

**12- Oficiar** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que nos informe si sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No.146-5458 de la ORIP de Lorica, cédula catastral No. 0000001300003000 inscrito en los registros catastrales a nombre de Virino Velásquez Guerra y otros y si el mismo hace parte del censo de los bienes baldíos o existe alguna información en sus archivos respecto al hecho de ser bien baldío o haber tenido propiedad particular.

**13- Vincúlese** a la presente actuación **a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Córdoba**, para que ejerza sus competencias conforme lo determinan los artículos 44 y 45 del Código General del Proceso. Entréguese a la misma copia integral de la demanda y anexos.

**14. Reconocer personería** al doctor Pedro Manuel Velásquez Guerra para actuar en este proceso conforme al poder a él conferido por el señor Virino Manuel Velásquez Guerra, cuya vigencia de sus credenciales fue corroborada en URNA.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ**  
Juez

Firmado Por:

Juan Carlos Corredor Vasquez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
San Bernardo Del Viento - Cordoba

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: 2dd404c8efaa6b2eb9b7ff8394141d37b37f7a97b7c19e6361b4230d240eafd7

Documento generado en 23/06/2022 09:27:27 AM

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