



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, primero (1º) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal de Pertenencia de mínima cuantía por prescripción extraordinaria art 375 CGP.

Actores: Álvaro Hernán Echavarría Arango

Demandados: Personas indeterminadas.

Radicado N° 2022-00170-00

ASUNTO A RESOLVER

Se decide sobre la posibilidad de admitir la demanda verbal de pertenencia, instaurada, mediante apoderado judicial, por el señor ALVARO HERNAN ECHAVARRIA ARANGO, dirigida en contra personas indeterminadas.

CONSIDERACIONES

1.- Competencia.

El Juzgado es competente para conocer de esta demanda conforme a lo establecido en los artículos 17 numeral 1º, 26 numeral 3º, en armonía con el artículo 28 numeral 7º del Código General del Proceso, toda vez que estamos en un proceso contencioso de mínima cuantía atendiendo el avalúo catastral aportado del bien inmueble que lo ubica en una suma dineraria inferior a los 40 SMLMV y por la competencia privativa derivada de la ubicación del bien que es, según la información adjuntada a la demanda, esta comprensión municipal.

2.- Problema Jurídico.

Corresponde al Despacho determinar si es procedente o no admitir la demanda verbal especial para la titulación de la posesión de inmueble rural instaurada por la demandante.

3.- Tesis del Juzgado: A pesar de carecer el bien puesto bajo la lupa del despacho de titulares de derechos reales, entre ellos el de dominio inscrito, 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, 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 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 375 ibídem nos señala:

Declaración de pertenencia. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción. “...”

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.

En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

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 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 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 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 del 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, se concluye que reúne los requisitos previstos en la ley y fueron arimados

los anexos conforme a las previsiones de los artículos 82, 83, y 84, del Código General del Proceso en armonía con el artículo 375 ibidem y con las disposiciones del decreto 806 de 2020 vigente al momento de la presentación, de la mano hoy de la ley 2133 de 2022, fuerza proceder a su admisión, ordenándose el emplazamiento de personas indeterminadas, y demás actuaciones obligatorias según las normas especiales 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 ordenará al señor registrador de instrumentos públicos de Lorica, Córdoba, que expida a costas del actor, y remita a este despacho un certificado especial conforme a las directrices contenidas en las **INSTRUCCIONES CONJUNTAS IGAC INCODER No. 13 de 13 de noviembre de 2014 y No. 10 de 4 de mayo de 2017**, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 146- 4876, para lo cual el actor acompañará los documentos requeridos y velará por su expedición, debiendo ser arrimado el mismo teniendo como límite el cierre del debate probatorio; de igual manera se pedirá información al mismo Registrador sobre el nacimiento de la matrícula inmobiliaria y sus antecedentes; se vinculará, 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 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- 4876 de la ORIP de Lorica, cédula catastral No. 236750000000000030003000000000 inscrito en los registro catastrales a nombre de Álvaro Hernán Echavarría Arango 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. 146-4876 de la ORIP de Lorica, 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 Germania Bitar Morelo, existe alguna información en sus archivos respecto de ser bien baldío o haber tenido propiedad particular.

Todas las consideraciones especiales y actividad oficiosa ordenada se hace a partir de esta providencia en atención de los lineamientos de las sentencias T-488 de 2014 y T-407 de 2017, a más de las múltiples surgidas de la misma Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia, que hacen varias las posiciones anteriores del despacho ante demandas similares, en cuyos procesos igualmente se tomaran medidas encaminadas a determinar la calidad jurídica de los bienes objeto de usucapión.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1.- Admitir la presente demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada, mediante apoderado judicial, por el señor Álvaro Hernán Echavarría Arango entendiéndose dirigida contra las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en el proceso.

2.- Imprímase al presente asunto de mínima cuantía el trámite del proceso verbal sumario.

3.- Informar sobre la existencia del presente proceso a las entidades de que trata el inciso segundo, numeral 6 inciso 2º del artículo 375 del Código General del Proceso, para lo de su competencia. Librense las comunicaciones de rigor.

4.- 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 a cargo de la parte actora, por una sola vez en el Registro Nacional de Emplazados conforme la directriz del artículo 10 de la ley 2213 de 2022. Elabórese el listado y secretarialmente hágase su registro.

5.- 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 7 del artículo 375 del CGP, la cual deberá permanecer instalada hasta el día de la diligencia de inspección judicial y aportar las fotografías respectivas al proceso.

6.- Ordenar la inscripción del presente proceso al Registro Nacional de Procesos de Pertenencia.

7.- Ordenar la inscripción de la demanda al folio de matrícula inmobiliaria 146-4876 de la ORIP de Lorica.

8-. Ordenar a la parte demandante que tramite y obtenga del señor registrador de instrumentos públicos de Lórica, Córdoba, la expedición a sus costas, de certificado especial para procesos de pertenencia conforme a las directrices contenidas en las **INSTRUCCIONES CONJUNTAS IGAC INCODER No. 13 de 13 de noviembre de 2014 y No. 10 de 4 de mayo de 2017**, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 146-4876, para lo cual el actor acompañará los documentos requeridos para tales efectos y una vez expedido deberá arrimarlo a más tardar al momento de la iniciación de la etapa probatoria de la audiencia contemplada en los artículos 372 y 373 del CGP.

9-. Solicitar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Lórica, se sirva remitir al juzgado información respecto del origen de la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 146-4876 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 146-4876.

10-. 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.

11-. 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- 4876 de la ORIP de Lórica, cédula catastral No. 236750000000000030003000000000 inscrito en los registro catastrales a nombre de Álvaro Hernán Echavarría Arango y otros, con la matrícula inmobiliaria, y si el mismo hace parte del censo de los bienes baldíos determinados y a cargo de esa entidad.

12-. 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.

13-. 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- 4876 de la ORIP de Lórica, cédula catastral No. 236750000000000030003000000000 inscrito en los registro catastrales a nombre de Álvaro Hernán Echavarría Arango y otros, con la matrícula inmobiliaria, y si el mismo hace parte del censo de los bienes baldíos determinados y a cargo de esa entidad.

14-. Oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que nos informe si sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 146- 4876 de la ORIP de Lórica, cédula catastral No. 236750000000000030003000000000 inscrito en los registros catastrales a nombre de Álvaro Hernán Echavarría Arango 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.

15-. 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.

16-. Reconocer personería al doctor DIOGENES BENEDETTI TORRALVO, de calidades profesionales verificadas en URNA, en los términos y para los efectos conferidos en el poder, exhortándolo sobre su obligación de hacer llegar al proceso informaciones, conceptos, estudios y pruebas, en las oportunidades procesales, de los cuales se logre inferir la naturaleza jurídica del bien pretendido en usucapión.

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: 3064fadde29c6bfeb36e1964f80ee454c32312555b30cde1cdccd8c6a69beb04

Documento generado en 01/07/2022 09:05:17 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>