Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Proceso verbal de pertenencia ley 1564 de 2012 (CGP)
Actores: Milady Del Carmen Arcia Cadavid
Demandados: Rafael Antonio Madera Hernández y personas indeterminadas.
Radicado: 2022-00231

ASUNTO A RESOLVER

Se decide sobre la posibilidad de admitir la demanda verbal sumaria de pertenencia de la referencia instaurada mediante apoderado judicial debidamente constituido.

CONSIDERACIONES

1.- Problema Jurídico.

Corresponde al Despacho determinar si es procedente o no admitir la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por la ciudadana Milady Del Carmen Arcia Cadavid contra el titular de derecho real de dominio registrado según certificado de registro de instrumentos públicos, señor Rafael Antonio Madera Hernández y personas indeterminadas que se creyesen con derecho a intervenir en la causa.

2. Competencia-.

El Juzgado es competente para conocer de esta demanda conforme a lo establecido en los artículos 18 numeral 1º, en armonía con el artículo 28 numeral 7º del Código General del Proceso, toda vez que estamos en un proceso contencioso de menor cuantía atendiendo el avalúo catastral aportado del bien inmueble de mayor extensión del cual hace parte el pretendido en usucapión que lo ubica en una suma dineraria superior a 40 SMLMV e inferior de 150 SMLMV y por la competencia privativa derivada de la ubicación del bien que es, según la información adjuntada a la demanda, zona rural de esta comprensión municipal.

3.- Tesis del Juzgado: Es procedente admitir la demanda por reunir las exigencias de ley.

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 ibidem 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.

Pues bien, como quiera que, del examen realizado a la demanda que precede, integrada con el conjunto de documentos arrimados como anexos se concluye que reúne los requisitos previstos en los artículos 82, 83, 84 y 85, del Código General del Proceso en armonía con el artículo 375 ibídem en consonancia con la ley 2213 de 2022, y que con la prueba arrimada -certificado de tradición y libertad del bien inmueble afecto a esta causa- se tiene por parte de este despacho que el pretendido en usucapión tiene antecedente registral con propiedad particular inscrita a nombre del hoy demandado Rafael Antonio Madera Hernández y registrada cabalmente al folio de matrícula inmobiliaria 146-18509 de la ORIP de Lorica, lo que desvirtuaría visos iniciales de propiedad pública o existencia de baldío; que la demanda al estar dirigida contra un sinnúmero de personas que compraron parcialmente lotes de terreno que hacían parte del bien de mayor extensión y que, conforme las mismas anotaciones del certificado de tradición hacen ver que para cada uno les fueron abiertas matrículas inmobiliarias independientes a sus unidades inmuebles compradas, hoy debe entenderse estar dirigida contra el único titular del bien de mayor extensión resutante de la resta de los lotes vendidos a la totalidad de metraje del bien (parte restante), esto es, el señor Rafael Antonio Madera Hernández, fuerza proceder a su admisión, ordenándose el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, la inscripción de la demanda y demás actos procesales contemplados en el artículo 375 del CGP.

Ahora bien, para que no quede mácula alguna respecto de la naturaleza jurídica del bien inmueble pretendido en usucapión, atendiendo lo plasmado en el numeral 5º del artículo 375 CGP y los llineamientos plasmados en precedentes de la H. Corte Constitucional y Suprema de Justicia, entre otros los de la sentencias T-488 de 2014, T-548 y T-549 de 2017, en armonía con las directrices administrativas conjuntas IGAC-INCODER número 13 de 2014 y de la SUPERNOTARIADO Y REGISTRO número 10 de 4 de mayo de 2017, se ordenará al señor registrador de instrumentos públicos de Lorica que, a costas de la parte actora se sirva expedir certificado especial donde conste la existencia o no antecedentes registrales de derecho de dominio en el sistema antiguo o en el nuevo sobre los predios objeto del proceso.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1.- Admitir la presente demanda verbal sumaria por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada, mediante apoderado judicial, por la ciudadana Milady del Carmen Arcia Cadavid contra el titular de derecho real de dominio registrado según certificado de registro de instrumentos públicos, señor Rafael Antonio Madera Hernández y personas indeterminadas que se creyesen con derecho a intervenir en la causa

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

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. Líbrense las comunicaciones de rigor.

4-. Emplazar a las personas indeterminadas que se creyesen con derecho a intervenir en esta causa conforme a la regla contenida en el artículo 108 del Código General del Proceso en armonía con lo postulado por el decreto 2213 de 2022. Elabórese el listado y publíquese conforme las normas citadas.

5.- Advertir a los demandantes que deberán 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 de la presente demanda, con cargo a la parte interesada, al folio de matrícula inmobiliaria 146-18509 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Córdoba.

7-. Ordenar a la parte actora que, **antes del cierre de la etapa probatoria en este asunto**, se sirva aportar certificados especiales de pertenencia expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Lorica donde conste: 1). Si existen o no antecedentes registrales de derecho de dominio en el sistema antiguo o en el nuevo sobre los predios objeto del proceso, esto es, el identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 146-18509 2). Si existen o no titulares de derecho real de dominio inscritos.

8. Reconocer personería a la doctora Marena del Rosario Bravo Terán, en los términos y para los efectos conferidos en ese mismo mandato y cuyas credenciales fueron corroboradas e URNA.

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

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: **d95672cd037b028a0252342fb984b5ef6b03bf484977aaee020f2f732552e783**
Documento generado en 01/08/2022 05:24:09 PM

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