



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, diecisiete (17) de octubre de dos mil veintidós (2022)

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

Actor: Adán González Hernández C. C. No. 1.070.806.716.

Demandados: Hugo Zapata Sierra y personas indeterminadas.

Radicado N° 2022-00357-00

ASUNTO A RESOLVER

Decide el despacho sobre la posibilidad de admitir la demanda verbal sumaria de pertenencia, instaurada, mediante apoderado judicial, por el ciudadano Adán González Hernández, mayor de edad y con domicilio en esta vecindad, contra el titular de derecho real de dominio registrado sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 146-20425 de la ORIP de Instrumentos Públicos, señor Hugo Zapata Sierra, mayor de edad y cuyo domicilio, residencia, correo electrónico y lugar de notificaciones manifiesta desconocer el actor y contra las personas indeterminadas que se crean con derecho a comparecer.

CONSIDERACIONES

1.- Competencia.

El Juzgado es competente para conocer de esta demanda conforme a lo establecido en los artículos 17 numeral 1º, 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 aportado del bien inmueble de mayor extensión que lo ubica en una suma dineraria inferior a 40 SMLMV 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.

2.- Problema Jurídico.

Corresponde al Despacho determinar si es procedente o no admitir la demanda verbal de pertenencia.

3.- Tesis del Juzgado: Es procedente admitir 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 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.

Como quiera que, del examen realizado a la demanda en forma integral, se concluye que reúne los requisitos 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 el artículo 375 ibídem, y que con la prueba idónea (certificado de tradición y libertad) expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Lorica, se tiene que el bien pretendido en usucapión tiene antecedente registral con propiedad o dominio pleno y particular inscrita derivado de un título y un modo como fuente de surgimiento del mentado derecho real que se aprecia, sin mácula en la anotación número 1 del certificado, lo que desvirtuaría cualquier viso inicial de propiedad pública, y que, además, la demanda fue dirigida por el actor **contra el actual titular de derecho real que aparece en el folio de matrícula del bien afecto a este trámite**, por lo que fuerza proceder a su admisión, ordenándose el emplazamiento de la demandada determinada, de los comuneros titulares de derechos reales registrados y de las personas indeterminadas que pudiesen tener interés en acudir a este proceso, acto primero de estos últimos nombrados que se ordena por la manifestación de desconocer domicilio, residencia y/o lugar de notificaciones de dichos titulares, y demás se ordenarán actuaciones obligatorias según la norma especial en cita.

De otro lado, siguiendo las directrices del decreto 806 de 2020 asumido como legislación permanente con algunos aditamentos a través de la ley 2213 de 2022, determina el texto de la demanda la enumeración de los canales digitales con que cuenta el actor y su apoderado, manifestando desconocer alguno respecto de los integrantes de la parte demandada, y como, igualmente se manifiesta desconocer lugares de notificaciones, domicilios y residencias de la parte demandada, no sería imperativa la carga de demostrar el envío previo de la demanda a dicha parte.

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 lineamientos plasmados en precedentes de la H. Corte Constitucional y Suprema de Justicia, entre otros los de las sentencias T-488 de 2014, T-548, T-549 de 2017 y hoy reciente SU 288 de 2022, 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: 1). Si existen o no antecedentes registrales de derecho de dominio en el sistema antiguo o en el nuevo sobre el predio objeto del proceso, esto es, el identificado con matrícula inmobiliaria 146- 20425; 2). Si existen o no titulares de derecho real de dominio inscritos.

Ahora bien, conforme la atención temprana que debe ejercer el funcionario judicial, al avistarse eventual inconsistencia entre la información del certificado de catastro que se adjunta y la información del folio de matrícula inmobiliaria que igualmente se allega, se exhortará a la parte actora para que allegue a esta dependencia, los certificados de tradición que se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias 146-20569 y 146-19234 de la ORIP de Lorica, al igual que adjunte copia integral de la escritura pública 266 DEL 18-12-1993 NOTARIA UNICA DE SAN BERNARDO **con todos sus anexos para lo cual se elaborará de ser necesario, el oficio de parte de este dependencia dirigido al Notario.**

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1.- Admitir la presente demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada, mediante apoderado judicial, por el ciudadano Adán González Hernández, mayor de edad y con domicilio en esta vecindad, contra el titular de derecho real de dominio registrado sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 146-20425 de la ORIP de Lorica, señor Hugo Zapata Sierra, mayor de edad y cuyo domicilio, residencia, correo electrónico y lugar de notificaciones manifiesta desconocer el actor y contra las personas indeterminadas que se crean con derecho a comparecer

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 haciendo especial énfasis a la Agencia Nacional de Tierras que **atienda las órdenes proferidas por la H Corte Constitucional en sentencia SU 288 de 2022, reglas primera y segunda respecto de su intervención en los procesos de pertenencia.** Líbrense las comunicaciones de rigor.

4.- Emplazar al señor Hugo Zapata Sierra, así como a 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 en armonía con lo postulado por la ley 2213 de 2022 artículo 10. Elabórese el listado y publíquese conforme las normas citadas.

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.

7.- Ordenar la inscripción de la presente demanda, con cargo a la parte interesada, al folio de matrícula inmobiliaria 146-20425 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Córdoba.

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

9.- Ordenar al señor registrador de instrumentos públicos de Lorica que, a costas de la parte actora se sirva expedir certificado especial donde conste: 1). Si existen o no antecedentes registrales de derecho de dominio en el sistema antiguo o en el nuevo sobre el predio objeto del proceso, esto es, el identificado con matrícula inmobiliaria 146- 20425; 2). Si existen o no titulares de derecho real de dominio inscritos.

10). Vincúlese a la presente actuación a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Córdoba, **para estos procesos representada por la Personería Municipal de esta ciudad,** 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.

11-. Reconocer personería al doctor DANY GABRIEL GARCÍA HERNÁNDEZ, cuyas credenciales y su vigencia fueron corroboradas en URNA, en los términos y para los efectos conferidos en el poder.

12. **Exhortar a la parte actora para que allegue** a esta dependencia, los certificados de tradición que se identifican con los folios de matrículas inmobiliarias 146-20569 y 146-19234 de la ORIP de Lorica, al igual que adjunte copia integral de la escritura pública 266 DEL 18-12-1993 de la NOTARIA UNICA DE SAN BERNARDO **con todos sus anexos para lo cual se elaborará de ser necesario, el oficio de parte de esta dependencia dirigido al Notario.**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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: **0636b712d6b750f94bfd74f368995e32978dee0df851d63d3156fd404422aef7**

Documento generado en 17/11/2022 12:12:45 PM

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

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