



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Proceso verbal de pertenencia ley 1564 de 2012 (CGP)
Actores: JOSE BENITO MARTÍNEZ PAEZ C.C. No. 10.941.148
Demandados: José Inés Martínez Padilla, Sandra Omaira Aristizabal Gaviria, Yaromir de Jesús Muñoz Molina, Álvaro Antonio Díaz Camargo y personas indeterminadas.
Radicado: 2022-00362-00

ASUNTO A RESOLVER

Se decide sobre la posibilidad de admitir la demanda verbal 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 el ciudadano JOSE BENITO MARTÍNEZ PAEZ contra los titulares de derechos reales de dominio registrados y comuneros entre si según certificado de registro de instrumentos públicos, señores José Inés Martínez Padilla, Sandra Omaira Aristizabal Gaviria, Yaromir de Jesús Muñoz Molina, Álvaro Antonio Díaz Camargo y personas indeterminadas.

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 arrojados 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 ibidem en consonancia con la ley 2213 de 2022, y que con la prueba arrojada -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 de los hoy comuneros, y que nació de un acto jurídico válido (declaración judicial de pertenencia) y registrada cabalmente al folio de matrícula inmobiliaria 146-11051 de la ORIP de Lorica, lo que desvirtuaría visos iniciales de propiedad pública o existencia de baldío, 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 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 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 el predio objeto del proceso.

Ahora bien, como quiera que, de la prueba arrojada al expediente, se puede establecer que el inmueble pretendido en usucapión, colinda con el Mar Caribe, atendiendo la Circular CR-2016-0004 remitida a este despacho por la Dirección General Marítima, dando a conocer que habiendo indicios de que el bien está ubicado en zona de playas por su colindancia norte con el Mar Caribe, debe requerirse concepto técnico de jurisdicción DIMAR, para que certifique respecto de las características de imprescriptibilidad del bien, por lo que se exhortará al actor para que realice la gestión de tal concepto ante la DIMAR, aportando a esa entidad, como lo dice expresamente la circular, un plano con cuadro de coordenadas geográficas, donde se indiquen las áreas solicitadas, y cubierto el procedimiento de inspección o visita de bien por parte de esa entidad, requisito éste sin el cual no se podrá dictar sentencia.

Se considera igualmente prudente desde ya, sea arrojado al plenario copias de escrituras públicas que se detallan en el certificado de tradición para ir determinando el área actual y colindancias del predio objeto de prescripción.

RESUELVE

1.- Admitir la presente demanda verbal por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada, mediante apoderado judicial, por el señor JOSE BENITO MARTÍNEZ PAEZ contra los titulares de derechos reales de dominio registrados y comuneros entre si

según certificado de registro de instrumentos públicos, señores José Inés Martínez Padilla, Sandra Omaira Aristizabal Gaviria, Yaromir de Jesús Muñoz Molina, Álvaro Antonio Díaz Camargo y personas indeterminadas.

2.- Imprimirse al presente asunto de menor 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 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.- Notificar el presente proveído a los demandados determinados, señores José Inés Martínez Padilla, Sandra Omaira Aristizabal Gaviria, Yaromir de Jesús Muñoz Molina, Álvaro Antonio Díaz Camargo, conforme lo establecen los artículos 291 y 292 del C. G.P., o, de darse los presupuestos, conforme la ley 2213 de 2022, a quien se correrá traslado de la demanda por el término de veinte (20) días que comenzará a contarse a partir del día siguiente a su notificación personal.

5.- 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.

6.- 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 146-11051 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Lorica, Córdoba.

8.- 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. 146-11051). Si existen o no titulares de derecho real de dominio inscritos, remitiendo información con que cuente en el sistema antiguo como antecedente.

9. Reconocer personería al doctor Dany Gabriel García Hernández, en los términos y para los efectos conferidos en ese mismo mandato y cuyas credenciales fueron corroboradas e URNA.

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

11.- Exhortar al actor para que realice la gestión del Concepto Técnico de Jurisdicción ante la DIMAR, y lo allegue a este proceso, aportando para tales efectos ante esa entidad, como lo dice expresamente la circular CR-2016-0004, un plano con cuadro de coordenadas geográficas referenciadas, donde se indiquen las áreas solicitadas, y cubierto el procedimiento de inspección o visita de bien por parte de esa entidad, requisito éste sin el cual no se podrá dictar sentencia.

12. Exhortar a la parte actora para que allegue a esta dependencia, copias integrales de las escrituras públicas números 282 DEL 26-04-1988 NOTARIA DE LORICA y 283 DEL 26-04-1988 NOTARIA DE LORICA.

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: **7b4defdd27a3a292444481f90a34c620dba4ae26801a9170756fd2d8060dcf9**

Documento generado en 21/11/2022 03:27:40 PM

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