



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Verbal sumario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio
Actor: JUAN ANTONIO BOLAÑOS ORTEGA
Demandados: ALEJANDRINA VILLANUEVA DE BELLO
Radicado: 2023-00306

ASUNTO A RESOLVER

Corresponde al Despacho, al haber recibido memorial con el que se pretende subsanar la omisión formal detallada en auto de siete (7) de diciembre de 2023, determinar si es procedente o no admitir la demanda verbal sumaria de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por el ciudadano JUAN ANTONIO BOLAÑOS ORTEGA contra la señora ALEJANDRINA VILLANUEVA DE BELLO, como titular de derecho real de dominio registrado sobre el bien inmueble identificado con MI 146-56998 de la ORIP de Lórica.

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 catastral aportado del bien inmueble pretendido en usucapión que lo ubica en una suma dineraria inferior a 40 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.

2.- 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 especial de tradición y libertad para procesos de pertenencia del bien inmueble afecto a esta causa- se tiene por parte de este despacho que el bien inmueble pretendido en usucapición tiene antecedente registral con propiedad particular inscrita a nombre de la hoy demandada Alejandrina Villanueva de Bello, y que nació de un acto jurídico válido como lo sería la titulación que efectuó el extinto INCORA (como lo hace ver el Registrador de Instrumentos Públicos) y registrada cabalmente esa titulación al primigenio folio con número 146-24124 y luego de subdivisión predial al folio de matrícula inmobiliaria 146-56998 de la ORIP de Lorica, lo que desvirtuaría visos iniciales de propiedad pública o existencia de baldío, fuerza proceder a su admisión, ordenándose la notificación de los titulares de derechos reales determinados en el certificado que acredita derechos reales.

Ahora bien, con la manifestación hecha en el escrito de subsanación, referida a un lugar donde razonablemente pueden ser dirigidas las notificaciones físicas y electrónicas de la titular de derecho real determinada, Alejandrina Villanueva de Bello, previo a cualquier emplazamiento de que hablaba la demanda primeramente traída al proceso, inicialmente se ordenará la notificación personal de la misma.

A su vez, como lo ordena la ley, se convocará a través del emplazamiento, con las ritualidades de ley, a las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien; se ordenará la inscripción de la demanda y demás actos procesales contemplados en el artículo 375 del CGP.

Ahora bien, en ejercicio de la dirección temprana del proceso y de la posibilidad de utilización de pruebas de oficio para irle dando desde el inicio soportes a la real naturaleza jurídica de los bienes afectos a estos trámites y despejar cualquier duda sobre la misma, como quiera que el pretendido en usucapición fue parte de un lote de terreno de mayor extensión que tuvo, como lo dice el señor Registrador, antecedente registral originado en un acto de adjudicación hecho por el INCORA y ello serviría para el objetivo enunciado, se ordenará desde ya que se arrime al expediente, a costas de la parte accionante, copias del certificado de tradición o folio de matrícula inmobiliaria que aparece identificado con el número 146-24124 de la ORIP de Lorica y de igual manera el certificado de libertad y tradición del bien afecto a este trámite matrícula inmobiliaria 146-56998 de la ORIP de Lorica, en el cual se encuentra mayor información respecto de la cadena de títulos antecedentes (complementación) que en el aportado y especialmente expedido para proceso de pertenencia.

Para cumplir los mandatos de convocatoria al Ministerio Público en asuntos como éste que sería de su competencia en representación de la sociedad, se convocará a la Procuraduría Agraria con competencia en esta territorialidad.

Por último, como quiera que, de la prueba arrojada al expediente, se puede establecer que el inmueble pretendido en usucapición, **colinda con el Mar Caribe y con manglares nacionales**, 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. Conforme con lo anterior, se

RESUELVE

1.- Admitir la presente demanda verbal sumaria por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada, mediante apoderado judicial, por el señor **Juan Antonio Bolaños Ortega** contra la señora **Alejandrina Villanueva de Bello**, como titular de derecho real de dominio registrado sobre el bien inmueble identificado con MI 146-56998 de la ORIP de Lorica, **vinculando a todas aquellas personas indeterminadas que pudiesen tener interés en comparecer a esta actuación.**

2.- Imprimase 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.- Notificar el presente proveído a la demandada y titular registrada de derecho real de dominio respecto del bien pretendido en prescripción, señora Alejandrina Villanueva de Bello, conforme lo establecen los artículos 291 y 292 del C. G.P, y/o de darse las exigencias, a través de notificación electrónica conforme lo postula la ley 2213 de 2022, a quien se correrá traslado de la demanda por el término de diez (10) días que comenzará a contarse a partir del día siguiente a su notificación personal

5.- Emplazar a todas las personas 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 a la parte 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 146-56998 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 los certificados de libertad y tradición con el que se identifican los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. **146-24124 y 146-56998 de la ORIP de Lorica,** para los efectos detallados en la parte motiva de este proveído

9.- Vincúlese a la presente actuación **a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Córdoba,** a través de su notificación personal 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.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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: **4b8ef170fdda68de17997663b8c1ccf0f0ebd820901b7f4b4861c9e0fa7c1bea**

Documento generado en 14/12/2023 04:34:33 PM

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