



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, ocho (8) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: Proceso verbal sumario de pertenencia ley 1564 de 2012 (CGP)  
Actores: YINA DEL CARMEN RAVELES VELÁSQUEZ  
Demandados: DAIRO MENDOZA VITAR  
Radicado: 23-675-40-89-001-2024-00091-00

### ASUNTO A RESOLVER

Corresponde al Despacho determinar si es procedente, luego de subsanadas las falencias detalladas en autos de fechas nueve (9) de abril del dos mil veinticuatro (2024) y veinticuatro (24) de abril del dos mil veinticuatro (2024), admitir o no la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por la ciudadana **Yina del Carmen Raveles Velásquez**, contra el señor **Dairo Mendoza Vitar**, como único titular de derecho real registrado sobre el bien inmueble identificado con MI 146-57994 de la ORIP de Lorica.

### CONSIDERACIONES

#### 1. 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 pretendido en usucapión que lo ubica en una suma dineraria superior a 40 SMLMV e inferior a 100 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, y que a su vez, ante el inicial desprendimiento del despacho del proceso considerando el avalúo comercial aportado con la demanda, dicho proceso fue regresado por el superior entendiendo que debía tenerse para el efecto de este proceso el avalúo catastral que lo ubica en sede de menor cuantía

#### 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 (Incodex), 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 iniciales y los aportados luego de la inadmisión 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 arrojada -certificado de tradición y libertad del bien inmueble afecto a esta causa- se tiene por parte de este despacho que el bien inmueble pretendido en usucapión tiene antecedente registral con propiedad particular inscrita a nombre de la persona en que se direcciona estar dirigida la demandada, y que nació de un acto jurídico válido y registrada cabalmente al folio de matrícula inmobiliaria 146-57994 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 a través de su notificación personal así como 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.

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.

## RESUELVE

**1.- Admitir** la presente demanda verbal por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada, mediante apoderado judicial, por la señora **Yina del Carmen Raveles Velásquez**, mayor de edad y de esta vecindad contra el señor **Dairo Mendoza Vitar**, igualmente mayor de edad y de esta vecindad, vinculando a todas aquellas personas indeterminadas que pudiesen tener interés en comparecer a esta actuación.

**2.- Imprimase** 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 personalmente** al demandado señor **Dairo Mendoza Vitar** y proceder con **el emplazamiento** de todas 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 la 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 una vez instalada.

**6.- Ordenar** la inscripción de la presente demanda, con cargo a la parte interesada, al folio de matrícula inmobiliaria 146-57994 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. 146-57994 2). Si existen o no titulares de derecho real de dominio inscritos, remitiendo información con que cuente en el sistema antiguo como antecedente.

**8.- 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.

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

**10.- Reconocer** personería a la doctora Marena del Rosario Bravo Terán , mayor de edad, vecina de esta localidad, identificada con la CC. 26.137.346 y la tarjeta profesional número 82049 del C. S. de la Judicatura, en los términos y para los efectos conferidos en el mandato y cuyas credenciales fueron corroboradas e URNA.

## 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: **b4dc58788435d08dc6f6cce81b99d52d4f5518aae7089991f12a3a78f305ede4**

Documento generado en 08/05/2024 04:23:05 PM

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