

CONSTANCIA SECRETARIAL. -

Febrero 14 de 2023. En la fecha doy cuenta a la señora Juez del presente asunto en el que la ANT ha informado la imposibilidad de determinar que el bien objeto de demanda pertenece al dominio privado, concluyendo con ello que el bien es BALDIO. Sírvase proveer.



GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

j01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Juan Bautista de Guacarí, Valle Del Cauca

Febrero catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 241

PROCESO	VERBAL ESPECIAL – DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO – MENOR CUANTIA
DEMANDANTE	MARIA OCARY JIMENEZ
APODERADO	SANTIAGO HOYOS CASTRO
DEMANDADO	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN	763184089001-2018-00469-00

Ingresa a Despacho el proceso de la referencia en el que se ha recibido respuesta por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, obrante a PDF 06, adiada a 04 de noviembre de 2022, informa que:

“(...) efectivamente no contiene un título traslativo de dominio que cumpla con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 para acreditar propiedad privada, pues se trata de los derechos y acciones que Salome Polanco le corresponden como hija legítima de Santiago Polanco, sin que se mencione el título o la manera en que supuestamente habría adquirido el predio.

En consecuencia, se evidencia que NO están demostradas las propiedades en cabeza de un particular o entidad pública sobre los predios en cuestión, por lo cual se establece que los predios con FMI 373-42471 es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario)”

Por tal motivo, se hace necesario dar aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, conforme los siguientes

ANTECEDENTES

La señora **MARIA OCARY JIMENEZ**, acudió al Despacho, representada por su apoderado judicial, mediante demanda Verbal de Pertenencia en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, solicitando se declare por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio su propiedad sobre el inmueble rural ubicado en la Vereda GUABAS, del municipio de Guacarí Valle, en una extensión superficiaria de 1.866 metros cuadrados, identificada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **373-42471** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga. Informando que, ante la falta de titular del derecho real de dominio, la demanda se presenta contra PERSONAS INDETERMINADAS, tal como se desprende de la lectura del “CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTES REGISTRAL EN FALSA TRADICIÓN”, Certificado N. 2018-49022 de fecha 08 de octubre de 2022, del cual expresamente se certifica:

*“(...) determinándose de esta manera, **la NO EXISTENCIA de pleno dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de la señora POLANCO ESCOBAR GABRIELA o POLANCO DE RIVAS GABRIELA (sic)**”*

Por ello mediante auto del 14 de febrero de 2019, se admitió la demanda, se dispuso el emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS y se dispuso librar los oficios a las entidades que ordena la Ley. Así como las demás actuaciones dispuestas en la Ley.

Se verifica que las entidades del gobierno, dieron respuesta a los requerimientos del juzgado, que con ello, el apoderado allegó las fotografías de la valla el registro de la demanda, el emplazamiento en prensa de fecha 27 de octubre de 2019, así mismo se constara que surtido el emplazamiento, se dispuso la inclusión del proceso en la página de Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, y se designó como Curador Ad-Litem de la parte pasiva a la abogada LUZMILA MARIA ARBOLEDA DUQUE, quien oportunamente contestó la demanda y propuso la excepción previa de que trata el numeral 10 del artículo 100 del CGP. Ante la cual el apoderado de la demandante recorrió el traslado y con proveído adiado a 28 de junio del año 2022, No se acogió la excepción planteada (PDF 02 del expediente que ahora reposa en medio digital)

Aunado con la resolución de la exceptiva planteada se hizo necesario requerir a la demandante, para que allegara las copias de la Escritura que con anterioridad había requerido la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, es así que recibida esta documentación se remitió nuevamente la petición ante dicha entidad, la que, con correo adiado a 04 de noviembre de 2022, se informa que, con la documentación analizada, el predio es de carácter baldío.

CONSIDERACIONES

1. Establece el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, lo siguiente:

*“...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.” (negrilla del juzgado).*

2.- Como se expresó en el acápite de antecedentes, el bien sobre el cual recae la pretendida declaración de pertenencia, aparece en el **Antiguo sistema registral**, tal como lo explica la ANT. Por tal motivo, con respecto a la posesión alegada por la demandante y el análisis de los títulos traslativos de dominio, no es posible establecer que el bien se halle en la esfera de la propiedad privada, al certificar que “*se trata de los derechos y acciones que Salome Polanco le corresponden como hija legítima de Santiago Polanco, sin que se mencione el título o la manera en que supuestamente habría adquirido el predio*”

Además de ello, se tenía la certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, allegado como ANEXO de la demanda, determinó que, para el inmueble objeto de este proceso de pertenencia, era imposible **certificar titularidad de derechos reales sobre el mismo**, concluyendo que en virtud de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, dado que los inmuebles que tenga la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptibles**.

3.- Al respecto, debemos acudir a lo enseñado por la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-488 de 2014, reiterada por la T-549 de 2016 de la misma corporación, donde se establece que los inmuebles que no cuenten con folio de matrícula inmobiliaria o los que cuenten con ésta, pero no tengan antecedente de dominio tienen la presunción de ser baldíos.

“PRESUNCION DE BIENES BALDIOS-Reiteración de jurisprudencia/PRESUNCION DE BIENES PRIVADOS-Reiteración de jurisprudencia

El juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable”

4.- En esa misma jurisprudencia se establece la imposibilidad de registrar un inmueble baldío adquirido por sentencia:

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-Tiene la potestad y herramientas para oponerse al registro de un bien inmueble baldío ordenado en sentencia judicial

El registrador cuenta con una serie de potestades para hacer cumplir el orden justo, potestades que están debidamente reconocidas en el ordenamiento jurídico y la jurisprudencia de esta Corporación, por estar directamente relacionadas con la garantía de los fines constitucionales. Bajo ninguna circunstancia puede pensarse que los registradores actúan fuera de la ley o en el marco de la comisión de una falta disciplinaria o penal cuando se oponen a realizar la inscripción de una sentencia judicial en un bien que consideran baldío. Lo anterior, siempre que actúen bajo la debida motivación y procedimiento que les exige la normativa constitucional, legal y administrativa.

5.- Por su parte la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 5 de agosto de 2016, expresó que la presunción de la ley 200 de 1936 es predicable únicamente para acreditar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos y que es carga

del interesado demostrar la naturaleza jurídica del bien para adjudicarlo en el trámite administrativo o adquirirlo en pertenencia.

Asimismo, en esta providencia, indicó que la sola circunstancia de carecer de inscripción de personas con derechos reales, se puede colegir que el bien no es de dominio privado. (CSJ Sala Civil, STC10798/2016 de 05 de agosto).

6- Con lo anterior se advierte que tal como se desprende de la certificación de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA, aunado a la información que rinde la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, es claro determinar que no se pudo certificar a ninguna persona como titular de derecho reales, por lo que no es posible acoger la solicitud de la señora MARIA OCARY JIMENEZ, para que se le declare la pertenencia del bien objeto de demanda a su favor, por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio, al no existir particular alguno como titular del derecho real de dominio.

Por lo expuesto y apoyados en la jurisprudencia anotada, se trata de un bien baldío y por lo mismo imprescriptible, conforme lo anotado en el artículo 375 del Código General del Proceso, debiéndose declarar la terminación anticipada del proceso.

7.- No sin antes indicar a la demandante que tal como lo ha determinado la jurisprudencia, cuenta con el trámite respectivo ante la ANT, acogiendo la disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, en la citada Sentencia T-549 de 2016, se expresa: “su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994¹, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

“Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio (...)” (subrayado fuera del original)”.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del proceso Declarativo verbal en acción de pertenencia, promovido por la señora **MARIA OCARY JIMENEZ** en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, acorde con las motivaciones expuestas en la parte motiva de este proveído.

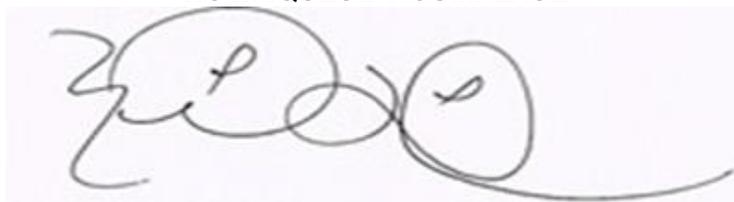
¹ Si bien posteriormente se profirió la Ley 1152 de 2007, la cual derogaba la Ley 160, la Corte declaró inexecutable la primera por violación del derecho fundamental a la consulta previa. De este modo, se entiende que la Ley 160 de 1994 recobró su vigencia a partir del momento en que se declaró la inconstitucionalidad del Estatuto de Desarrollo Rural. Ver al respecto las sentencias C-175 de 2009 y C-402 de 2010.

SEGUNDO: LEVANTAR la medida cautelar de inscripción de la demanda. Oficiese.

TERCERO: DESGLOSAR los anexos de la demanda a favor de la parte activa.

CUARTO: ARCHIVAR el asunto previo las anotaciones de rigor en el libro radicador del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nhora Elena Palomino Quintero', written in a cursive style.

NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 09

Hoy 16 de febrero de 2023

EJECUTORIA 17, 20 y 21 de febrero de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria

CONSTANCIA SECRETARIAL. -

02 de febrero de 2023. En la fecha doy cuenta a la señora Juez del presente asunto en el que se ha cumplido la comisión encargada para la diligencia de secuestro del bien, con correo de la Inspección de Policía Municipal de este lugar y además por parte del apoderado del banco demandante, se requiere oficiar al IGAC, para la expedición del respectivo avalúo. Sírvase proveer.


GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
j01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co
San Juan Bautista de Guacarí, Valle Del Cauca
Febrero catorce (14) de dos mil veintitrés (2023)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 223

PROCESO	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCO DAVIVIENDA S.A.
APODERADO	HECTOR CEBALLOS VIVAS
DEMANDADO	EDWIN ANCIZAR OSPINA IBARRA
RADICACIÓN	763184089001-2019-00427-00

Allegada la diligencia de secuestro dentro del proceso de la referencia procedente de la Inspección de Comisiones Civiles de la ciudad, el Juzgado procederá de conformidad con lo establecido en los artículos 40 y 52 del Código General del Proceso

Y además por parte del apoderado judicial de la parte actora, se solicita oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, a efectos de obtener el certificado del avalúo catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-108233, debidamente embargado y secuestrado.

Por ser procedente el petitum del actor, se solicitará la expedición del certificado catastral del bien objeto del proceso, pero ante la Oficina CATASTRO VALLE, de la Gobernación del Departamento, para efectos de su respectivo avalúo, conforme lo dispone el canon 444 CGP. Por lo tanto, el Juzgado,

DISPONE:

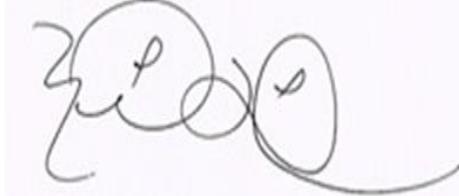
Primero. - AGREGAR al expediente el despacho comisorio No. 17 del 16 de julio de 2020, procedente de la Inspección de Policía de la ciudad, debidamente diligenciado para los fines establecidos en el artículo 40 del C.G.P, el cual contiene la diligencia de secuestro llevada a cabo el pasado 02 de diciembre de 2022.

Segundo. - El término de cinco (5) días de que trata el canon en cita, comenzará a correr a partir del día siguiente a la notificación por estado de esta providencia.

Tercero. - OFICIAR al actual ente catastral, a cargo de la Oficina CATASTRO VALLE, de la Gobernación del Departamento, con el fin de que se sirva remitir ante este Despacho y a costa de la parte actora, el avalúo del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. **373-108233** de propiedad del demandado, EDWIN ANCIZAR OSPINA IBARRA, cedulao con el No. 1.115.068.004, para poder adelantar el respectivo avalúo, tal como se explicó en antecedencia.

Cuarto. - Se libra el oficio No. 065.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,



NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 09

Hoy 16 de febrero de 2023

EJECUTORIA 17, 20 y 21 de febrero de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez, el escrito presentado por la apoderada judicial de la parte demandante solicitando el emplazamiento del demandado JOSE IGNACIO GONZALEZ BRAND, dentro de este asunto. Sirvase proveer.

Guacarí- Valle, febrero 13 de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON

Secretario.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GUACARI-VALLE.

Interlocutorio No. 185

Emplazamiento

Radicación No. 2021-00181-00

Guacarí, Valle, febrero catorce (14) de dos mil veintitrés (2023).

VISTO el anterior informe de secretaría, y verificado el mismo dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR propuesto por BANCO DE OCCIDENTE, en contra de JOSE IGNACIO GONZALEZ BRAND, se atenderá la petición incoada por la parte actora en escrito anterior, y como es procedente se accede a ordenar el emplazamiento del demandado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 293 en armonía con el artículo 108 del CGP y el artículo 10 del Decreto legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020.

En mérito del expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí;

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR el EMPLAZAMIENTO del señor JOSE IGNACIO GONZALEZ BRAND, dentro del presente proceso arriba indicado, conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 en con el artículo 108 del CGP y el artículo 10 del Decreto legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020.

SEGUNDO: Ejecutoriado este auto se dará aplicación al artículo 108 inciso 6 y 7 del CGP, el emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de la publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas. Si la persona emplazada no comparece una vez surtido el emplazamiento, se le designará un Curador Ad-Litem con quien se surtirá la respectiva notificación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO
Juez.

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 09

Hoy 16 de febrero de 2023

EJECUTORIA 17, 20 y 21 de febrero de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON
Secretaria