



REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Tibirita, Cund., agosto seis (6) del año dos mil veinte (2020)

1. ASUNTO.

Habiendo contestado la demanda en término el Curador Ad-Litem designado para los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS y JOSÉ MIGUEL CARRANZA CARVAJAL, y demás PERSONAS INDETERMINADAS, sería del caso continuar con el decreto de pruebas, señalando fecha para llevar a cabo la inspección judicial y las subsiguientes audiencias (núm. 9 art. 375 del C.G.P.), de no ser por advertirse que algunos de los bienes a usucapir, esto es, los predios denominados “LOS CHIRCALES” y “LOS MANZANOS”, inscritos a folios de matrícula inmobiliaria N° 154-43936 y 154-48423, respectivamente, no cuentan con titular de derecho real de dominio, de suerte que se analizará si se debe aplicar lo dispuesto en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del C.G. del P., frente a los mismos.

2. ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE.

Respecto al asunto objeto de este proveído, resulta necesario a efectos de analizar la situación jurídica de los predios denominados “LOS CHIRCALES” y “LOS MANZANOS”, hacer una síntesis de lo actuado, así:

En providencia adiada a treinta (30) de agosto de dos mil diecisiete (2017), tras efectuar un control de legalidad con fundamento en lo normado en el artículo 132 del C.G.P., y en aras de esclarecer la naturaleza jurídica de los bienes pretendidos en usucapición, ello para verificar los presupuestos axiológicos de la acción, se dispuso requerir a los accionantes a fin de acreditar que no se trataba de bienes baldíos, al tiempo que el Juzgado insistiría ante la Agencia Nacional de Tierras requiriendo la clarificación de si los fundos implicados eran o no baldíos¹.

La Agencia Nacional de Tierras mediante oficio N° 20173100779331 radicado el veinte (20) de marzo del dos mil trece (2013)², indicó que sobre los inmuebles distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria N° 154-43936 y 154-48423 se evidenciaba una compraventa calificada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá (ORIP) como falsa tradición,

¹ Cuaderno 1 folio 183 y 184.

² Cuaderno 1 folio 190 a 192.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

la cual no era equiparable a la transferencia del derecho real de dominio o propiedad, de tal suerte que al no estar demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública, se presumían baldíos.

En vista de lo anterior, el veintitrés (23) de marzo de dos mil dieciocho (2018), se ordenó oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, a fin de que certificará si existían o no antecedentes registrales y titulares de derecho real de dominio inscritos sobre los predios rurales denominados "LOS CHIRCALES", "LOS MANZANOS" y "SAN JOSÉ LOS NARANJOS" anteriormente "EL RECUERDO", allegando la historial registral correspondiente a cada uno de estos, y paralelamente, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC pidiéndole allegara el historial registral a efectos de determinar si en algún momento los citados predios hicieron parte de uno general³.

En proveído del veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018)⁴, se dispuso insistir ante el IGAC respecto de lo solicitado y se requirió a la parte actora a fin solicitar ante la ORIP A-) certificación de antecedentes registrales y titularidad de derecho real de dominio de los predios objeto de la acción, B-) copia del historial registral de los colindantes y, C-) aclaración de la complementación que obra con relación al lote "LOS MANZANOS" F.M.I. 154-48423.

Por autos fechados a veintiuno (21) de agosto, dos (2) de octubre, dos (2) de noviembre de dos mil dieciocho (2018)⁵, se emite decisiones insistiendo los documentos requeridos en las oportunidades anteriores.

Seguidamente, en consideración a la respuesta emitida por la ORIP de Chocontá, en providencia del dieciocho (18) de diciembre siguiente⁶, se ordenó al apoderado de la parte actora allegar los antecedentes obtenidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá; además, obtener y remitir unas escrituras públicas a dicha entidad, a fin de que esta aclarara la complementación vista en el FMI 154-48423⁷; requerimiento que fuera reiterado mediante decisiones del primero (1) de marzo y doce (12) de abril del año dos mil diecinueve (2019)⁸, en ésta última concediendo a la parte actora el término de treinta (30) días para adelantar las gestiones a su cargo so pena de dar aplicación al desistimiento tácito consagrado en el artículo 317 del compendio procesal civil vigente.

Mediante memorial recibido el día seis (6) de mayo de dos mil diecinueve (2019), el apoderado actor se permite allegar por una parte, Certificaciones Especiales de Pertenencia y de libertad y tradición, emitidas por el Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá de los

³ Cuaderno 1 folio 194 y 195.

⁴ Cuaderno 1 folio 205 y 206.

⁵ Cuaderno 1 folio 218, 219, 223 y 228, respectivamente.

⁶ Cuaderno 1 folio 235.

⁷ Escrituras N° 170 del 22 de marzo de 1953 y 105 de febrero de 1954 de la Notaría de Manta, Cundinamarca.

⁸ Cuaderno 1 folio 238 y 239, 245 y 246, respectivamente.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

fundos “LOS MANZANOS” y “LOS CHIRCALES” identificados con F.M.I. 154-48423 y 15443936, respectivamente⁹; por otra parte, aporta copias de los documentos encontrados en las carpetas de antecedentes registrales de los mencionados terrenos, entre otros, escrituras públicas No. 170 del 22 de marzo de 1953 y 105 de febrero de 1954 de la Notaría de Manta, Cundinamarca y consultas catastrales efectuadas a través del Geoportal del IGAC¹⁰.

Subsiguientemente, y estando pendiente la aclaración de la complementación solicitada con antelación por parte de la ORIP de Chocontá, por auto del (25) de junio del año anterior, se le requiere con tales fines, solicitud concomitante con la que se dispuso efectuar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que, a costa de la parte demandante, procediera a remitir certificados catastrales especiales de los predios en comento y de los predios colindantes¹¹, estos últimos aportados por el apoderado del actor el siete (7) de octubre de dos mil diecinueve (2019)¹².

Debe destacarse que en respuesta a lo anterior, se recibió complementación al certificado correspondiente al predio con F.M.I. 154-48423 en el sentido de indicar se trata de falsa tradición; e indicando entorno al predio con F.M.I. 154-43936 que no hay yerro que corregir, ratificando con base en los antecedentes registrales, una falsa tradición¹³.

Finalmente, en proveído del treinta (30) de octubre del año inmediatamente anterior, se declara que el trámite por el cual se adelanta el presente proceso, será el procedimiento verbal¹⁴, y surtido nuevamente el emplazamiento de los demandados debido a que el realizado no se agotó en debida forma, el Despacho mediante auto del veinte (20) de enero de hogaño, designó como Curador Ad-Litem a PEDRO JULIO ALDANA ALFONSO, quien contestó la demanda en término.

3. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En atención a los documentos obrantes en el proceso y que de los mismos se extrae que algunos de los predios objeto de usucapión en este asunto, no tienen titulares de derechos reales y que por consiguiente serían imprescriptibles, procede el Despacho a analizar ¿si son susceptibles de adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio los bienes inmuebles denominados “LOS CHIRCALES” y “LOS MANZANOS” o por el contrario, debe terminarse anticipadamente el proceso en cuanto a éstos se refiere,

⁹ Cuaderno 1 folios 250 a 254.

¹⁰ Cuaderno 1 folios 258 a 266, 271 y 272.

¹¹ Cuaderno 1 folios 274 y 275.

¹² Cuaderno 1 folios 288 a 316.

¹³ Cuaderno 1 folios 279 a 282.

¹⁴ Cuaderno 1 folios 329 y 330.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

en aplicación a lo dispuesto en el Numeral 4° del artículo 375 del C.G. del P.?

Advirtiendo desde ya que tal discusión no se resolverá frente al fundo llamado "SAN JOSÉ LOS NARANJOS" antes "EL RECUERDO", toda vez en relación al mismo si tiene titular de derechos reales –Folios 144 y 145-, con quienes se integró el contradictorio, como lo dispone la normatividad procesal.

Delimitada la base de la discusión, conviene destacar que la declaración de pertenencia reglada en el artículo 375 del C.G.P., tiene por objeto que se reconozca mediante sentencia, a favor de una o varias personas el derecho de dominio que han adquirido sobre uno o más bienes, por haber ejercido sobre ellos posesión en la forma y por el tiempo exigido en las normas sustanciales que regulan la materia, bien sea por la vía ordinaria o extraordinaria.

Es entonces, la prescripción adquisitiva de dominio un modo de adquirir la propiedad de bienes ajenos que están en el comercio, por haberse poseído con observancia los requisitos legales¹⁵, los que varían según que la invocada sea ordinaria o extraordinaria¹⁶; siendo exigencias comunes a ambas especies, **la prescriptibilidad del bien**, la calidad de poseedor en el demandante y el lapso de ejercicio posesorio como antecedente de este modo de adquirir.

Entonces, la pretensión declarativa de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de un bien inmueble prosperará, en la medida en que se compruebe la convergencia de los presupuestos que de antaño la Ley Colombiana y a su vez la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, enlistan de la siguiente forma:

- a) Que la cosa o derecho sobre el que recaiga **sea susceptible de adquirirse por ese modo**, la cual sea singular, se haya podido identificar y determinar plenamente y sea la enunciada en la demanda;
- b) Posesión sobre el bien por parte de quien pregona su declaración, para lo cual deberá acreditarse la tenencia de la misma con el ánimo de señor y dueño;
- c) Prolongación de la posesión por el tiempo requerido en la ley, para lo cual se debe analizar el momento en que entró en tal estado a fin de determinar el tiempo definido en el orden jurídico;
- d) Que la posesión sea pública, ininterrumpida y pacífica.

Ahora bien, en relación con el presupuesto elemental relacionado a que el bien sea susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio, es relevante destacar que según lo preceptuado en el artículo 2518 del Código Civil, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Empero, se han impuesto ciertos

¹⁵ Código Civil Colombiano, artículos 2512, 2518 y 2519.

¹⁶ Código Civil Colombiano, artículos 2527, 2528, 2529, 2531 y 2532.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

límites a la prescripción como modo de adquirir el dominio sobre determinados bienes, entre los que se encuentran los bienes baldíos.

Sobre el particular, el artículo 675 del C.C. al referirse a ellos consagra que *“son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*, al tiempo que la ley 160 de 1994¹⁷ en su artículo 65 estipuló:

*“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 se 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”.* (Negrilla fuera del texto original).

Debe destacarse, que la Corte Constitucional en sentencia T-488 de 2014, analizó el asunto de la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, que debido a su condición no pueden ser adquiridos a través de prescripción adquisitiva de dominio. Más adelante, dicha Corporación reconoció que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío estableciendo:

*“En conclusión, **el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática 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”¹⁸.* (Negrilla fuera del texto original).

Ahora bien, con el propósito de establecer la titularidad de los bienes a usucapir y en aras de garantizar protección de terceras personas que pudiesen resultar afectadas con una sentencia que declare la pertenencia, o de los bienes del Estado -en caso de resultar siendo un baldío- el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, impone a los demandantes la obligación de acompañar a la demanda *“un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”*, el cual además se ser un requisito para admitir la

¹⁷ Corte Constitucional declaró exequible mediante Sentencia C-595 del 7 de diciembre de 1995. M.P., Dr. Carlos Gaviria Díaz.

¹⁸Corte Constitucional. Sentencia T-549 del 11 de octubre de 2016. M.P., Dr. Jorge Iván Palacio Palacio, reiterando lo dicho en sentencia T-488 del 2014.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

actuación, cobra relevancia al momento en que deba emitirse decisión que ponga fin al proceso, pues es en esta última fase, en la que se analiza a fondo si en efecto la naturaleza del predio pretendido es de aquellos que pueda adquirirse por el modo de prescripción.

En el sub examine, el Despacho siguiendo los parámetros establecidos en la jurisprudencia y en cumplimiento del Art. 375 del Estatuto Procesal Civil, procedió a informar de la existencia del asunto a las diferentes entidades mencionadas en la norma en comento, entre otras a la Agencia Nacional de Tierras, a fin de que conceptuara sobre la naturaleza jurídica de los bienes objeto de la acción.

Es así como, la Agencia Nacional de Tierras mediante oficio N° 20173100779331¹⁹, indicó lo siguiente sobre el inmueble distinguido con F.M.I. 154-43936 y, a su turno reiterado frente al predio con F.M.I. 154-48423, que:

*“(...) se establece que el predio posee número de matrícula, pero **al existir una cadena de falsas tradiciones sobre el mismo esto es, no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en cuestión, por lo cual se presume que es un inmueble rural baldío (...)**” (Negrilla fuera del texto original).*

En vista de lo anterior, esta Sede Judicial procedió a ordenar diversas pruebas de oficio tendientes a identificar la naturaleza de los predios denominados “LOS CHIRCALES” y “LOS MANZANOS”, a través de lo cual se obtuvo lo siguiente.

En relación al predio “LOS CHIRCALES”, se arribó al plenario Certificado Especial de Pertenencia emitido por la ORIP de Chocontá visto a folio 252, en el cual se certifica **“Inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derecho Reales” y que “NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios no dan cuenta de la titularidad del mismo”**, documento que no es corregido, reiterando dicha autoridad que los antecedentes corresponden a falsa tradición -folio 278-.

Sumado a lo anterior, al revisar el certificado de libertad y tradición de dicho inmueble a folio 253, se corrobora lo del certificado especial, por cuanto al analizar cada una de las anotaciones, se encuentra que en todas compraventa de derechos y acciones que les llegare a corresponder por herencia y compraventa de los derechos y acciones que correspondiente por gananciales, esto es, cadenas únicamente de la llamada falsa tradición, más no traslaticias del derecho de dominio; corroborado también con la hoja de ruta de tradición a folio 260 y con las públicas No. 125 del 23 de marzo de 1946 y No. 183 del 7 de julio de 1964 – Folios 46 a 48 y 259-.

¹⁹ Cuaderno 1 folio 190 a 192.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Sin que a la postre, los demás elementos obrantes en la actuación permitan controvertir lo anterior y dar cuenta de que efectivamente se encuentre en la esfera de los bienes de naturaleza privada.

Con todo, se advierte como lo señaló la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá y la Agencia Nacional de Tierras, el inmueble identificados con folio de matrícula inmobiliaria N° 154-43936, denominado "LOS CHIRCALES" no cuentan con titulares de Derechos Reales Sujetos a Registro, de tal suerte que confrontando dicha situación fáctica con lo mencionado en precedencia, y en especial lo establecido en la Sentencia T-488 del año 2014, se impone aplicar la presunción legal y jurisprudencial de que se trata de bienes baldíos, cuyo dominio está en cabeza de la Nación, y por ende, no susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio, máxime cuando no se aportaron elementos de juicio que acreditaran una realidad registral distinta, e infirmaran el mérito de los documentos en comento.

Recuérdese que la jurisprudencia ha sido reiterativa al señalar que es función propia de los registradores, certificar para los fines del proceso de pertenencia, si el bien motivo de pretensión tiene o no titulares de derecho real de dominio verificando, si es del caso, los antecedentes registrales de los predios labor que no puede trasladarse a los jueces dentro de los procesos de pertenencia, sino que por disposición expresa del numeral 29 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, adicionado por el artículo 2° del Decreto 578 de 2018, es de su exclusivo resorte.

Junto a ello, no puede dejarse de lado que ha reconocido igualmente la jurisprudencia²⁰ que es una carga probatoria del demandante, demostrar siempre la naturaleza del predio, lo que en el sub iudice pese que se les requirió ello desde el proveído del 30 de agosto de 2017, tampoco aconteció, ya que de lo obrante en el plenario se itera, no se acredita situación diferente a la ya expuesta.

Puestas así las cosas, es improcedente hacer cualquier análisis sobre la viabilidad de los demás requisitos de la prescripción extraordinaria de dominio y por ende, continuar el proceso en lo que concierne a este predio, dado que la imprescriptibilidad del bien es un argumento que enerva por sí mismo la viabilidad de esta pretensión, de ahí que al colegirse que el fundo "LOS CHIRCALES" no se trata de un predio privado sino baldío al carecer de titulares de derechos reales, esta Juzgadora encuentra oportuno terminar anticipadamente el proceso parcialmente, con fundamento en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del C.G. del P.

De otro lado, en relación al predio "LOS MANZANOS", tanto la ANT informa a folios 190 a 192 que se presume un inmueble rural baldío por cuanto a que si bien el por medio posee matrícula inmobiliaria, solo existe cadena de falsas tradiciones, como el Certificado Especial de Pertenencia emitido por la ORIP de Chocontá visto a folio 250, en el cual se certifica

²⁰ Entre otras, C.S.J. Rad. STC1037-2020 del 6 de febrero de 2020. M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

“Inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derecho Reales” y que “NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Aunado a ello, el Registrador de Instrumentos Públicos complementó el certificado especial de pertenencia a propósito del fundo “LOS MANZANOS” con F.M.I. 154-48423 en el sentido de indicar que se trata de falsa tradición por compraventas de derechos y acciones, y gananciales sin título de adquisición; lo que no implicó un cambio transcendental en su dicho, pues insiste en certificar la ***“Inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derecho Reales sobre el mismo”***²¹.

A su vez, en el certificado de libertad y tradición a folios 280 y 281, en el cual en la complementación se hace un análisis de los negocios jurídicos de los cuales ha sido objeto, de la cual se desprende cadena no traslativa de dominio; que además se corrobora con la hoja de ruta de inscripción a folio 261, en el que resalta que la apertura del folio lo fue únicamente con fines publicitarios y con lo plasmado en las escrituras públicas No. 170 de 22 de marzo de 1953 y 283 del 23 de mayo de 2014²².

Del análisis anterior, en principio se arribaría a la misma conclusión y determinación acotada frente al predio denominado “LOS CHIRCALES”, sino fuera porque del estudio de la actuación existen otras circunstancias que no permiten concluir que frente al inmueble con F.M.I. 154-48423 se deba aplicar la presunción legal y jurisprudencial frente a que sea baldío o por el contrario, afirmar que hace parte de bienes de naturaleza privada, ello porque a pesar de la complementación realizada por el Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá al folio de matrícula referido, cierto es que el Despacho considera relevante poder corroborar en efecto lo que conste en las escrituras públicas que allí se referencian y que no obran en el plenario, que corresponden a: N°. 204 del 24 de mayo de 1942 de la Notaria de Manta, N°. 139 del 10 de marzo de 1944 de la Notaria de Manta, N° 605 del 17 de diciembre de 1944 de la Notaria de Manta, 187 del 6 de abril de 1953 de la Notaria del Circulo de Chocontá y 105 del 22 de febrero de 1954 de la Notaria de Manta (la cual está incompleta).

Junto a ello, la duda surge porque en el hecho segundo de la demanda afirma el demandante que el predio “LOS MANZANOS” “hace parte catastralmente del predio denominado **EL RECUERDO-SAN JOSE**, el que se identifica con cédula catastral 00-02-0001-0226-000” y aporta el plano predial catastral correspondiente a dicha cédula a folios 54, 77 y posteriormente en el memorial a folio 269, evidenciándose en los dos últimos que se marca con color rojo una franja del predio “EL RECUERDO-SAN JOSE” o “LOS NARANJOS”, el cual afirma es la ubicación del predio “LOS MANZANOS”. De lo que no refulge claro si en efecto el predio “LOS MANZANOS” sería entonces un predio que haría parte de uno de mayor extensión, que en efecto sí tiene titular de derecho de dominio, no

²¹ Cuaderno 1 folio 279.

²² Cuaderno 1 folios 42 a 44 y 262 a 264.

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

obstante, causa duda que a su vez se pretende el de mayor extensión sin acotación alguna sobre este aspecto, circunstancias que en últimas podría dilucidarse con la práctica de la inspección judicial sobre el inmueble, en la que se individualizarán dichos predios y demás pruebas de oficio que en su curso puedan llegar a decretarse, sumado al análisis de los documentos descritos en el párrafo anterior.

Ante tal contexto, en procura de una debida administración de justicia y un debido proceso, ya que en últimas lo que debe primar es que el pronunciamiento definitivo sobre el mismo sea el ajustado a la realidad y por ende a derecho, refulge claro que debe seguirse indagando para definir la naturaleza jurídica del predio "LOS MANZANOS", sin que en hasta el momento se reitera se confirme su naturaleza privada, lo que trae como consecuencia, que no es viable por ahora dar por terminado parcialmente de manera anticipada el presente proceso frente a dicho inmueble, con sujeción del inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del C.G. del P., hasta tanto no se agoten otros medios de prueba pertinentes para desatar dicho asunto y los demás presupuestos para que prospere lo pretendido.

OTRAS CONSIDERACIONES

Ahora bien, con el fin de clarificar si el predio objeto de la acción es o no un bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público, para así determinar si es susceptible de adquirirse por el modo de prescripción adquisitiva, en razón a lo expuesto, el Despacho haciendo uso de las facultades previstas en los artículos 40 N° 1°, 2° y 4° del C. G. del P., procederá a ordenar a la parte actora allegue al Despacho las escrituras públicas que no obran en la actuación y se mencionaron líneas atrás, a fin de revisar en su integridad todos los negocios jurídicos que sobre el predio se han registrado. Para lo cual se le otorgará un término considerable en atención a la emergencia sanitaria generada por la pandemia del COVID-19, así como de las medidas del Gobierno Nacional para atenderla, particularmente las dificultades para movilizarse dentro del territorio nacional.

De otro lado, se observa que, en cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, se procedió a librar Oficios N° 143, 233 y 234 calendados el 8 de julio de 2016, dirigidos a UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A VÍCTIMAS, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (Fl. 111 a 113), informándoles la existencia del proceso con el propósito que hicieran las manifestaciones a que hubiera lugar en el ámbito de sus funciones, si a bien lo consideraban pertinente, de acuerdo con el numeral 6 del artículo 375 del C.G. del P., respecto a los predios "LOS MANZANOS" y "SAN JOSÉ LOS NARANJOS anteriormente EL RECUERDO", empero, se observa que las dos primeras no han emitido un pronunciamiento respecto de dichos predios y la última tampoco en relación al denominado "SAN JOSÉ LOS NARANJOS anteriormente EL RECUERDO", por lo que se dispone **REQUERIRLES** nuevamente, destacando la importancia de su respuesta en

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

este trámite. Por ende, **OFÍCIESELES** en los términos de la providencia aditada a 6 de julio de 2016, anexando copia de las comunicaciones enviadas.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA - CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Dar por terminado parcialmente de manera anticipada el presente proceso, en relación al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 154-43936, denominado "LOS CHIRCALES", con fundamento en lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO.- Ordenar el levantamiento de la inscripción de la demanda, que afecta el inmueble con matrícula inmobiliaria 154-43936. Por secretaría, líbrense los oficios correspondientes.

TERCERO.- No dar por ahora por terminado parcialmente de manera anticipada el presente proceso, en relación al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 154-48423, denominado "LOS MANZANOS", en razón de lo expuesto.

CUARTO: En consecuencia, **CONTINÚESE** el trámite únicamente en relación con los fundos "SAN JOSÉ LOS NARANJOS" antes "EL RECUERDO" con F.M.I. 154-48420 y "LOS MANZANOS" F.M.I. No. 154-48423.

QUINTO.- REQUERIR a la parte demandante para que en el término de 30 días allegue al Despacho copias de las Escrituras Públicas N°. 204 del 24 de mayo de 1942 de la Notaria de Manta, N°. 139 del 10 de marzo de 1944 de la Notaria de Manta, N° 605 del 17 de diciembre de 1944 de la Notaria de Manta, 187 del 6 de abril de 1953 de la Notaria del Circulo de Chocontá y 105 del 22 de febrero de 1954 de la Notaria de Manta. De requerir un mayor tiempo deberá el actor comunicarlo a efectos de prorrogar el mismo.

SEXTO: POR SECRETARÍA dese cumplimiento a lo dispuesto en el acápite de otras consideraciones.

SÉPTIMO: Cumplido lo ordenado en el numeral quinto y sexto, ingrese la actuación al Despacho para continuar con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,

ASTRID LORENA ALVAREZ VEGA

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2016-00023
DEMANDANTE: OLGA LUCÍA CARRANZA VIVAS Y OTROS
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JUAN DE JESÚS Y JOSÉ MIGUEL
CARRANZA CARVAJAL Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Firmado Por:

ASTRID LORENA ALVAREZ VEGA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA

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:

82bf6238faeb656e32c9d1606081988dd5f0f228eb09faf206cd17d6d2c25d44

Documento generado en 06/08/2020 04:26:52 p.m.