



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA
RADICADO	05001-40-03-014-2021-00686-00
Demandante	ANA ROSINA VAHOS
Demandados	PERSONAS INDETERMINADAS
AUTO INT.	0189
Asunto	Inadmite demanda

Revisada la presente demanda, se concede el término legal de cinco (5) días so pena de rechazo, de conformidad con los arts. 82 y 90 del C.G.P., y Dec. 806 de 2020, a fin de que se subsanen los siguientes requisitos:

1. Indicará en el acápite de cuantía el avalúo catastral del bien a usucapir, a efectos de determinar la competencia de conformidad con el art. de la Ley 1561 de 2021. Además, aportará prueba del avalúo catastral correspondiente.
2. Aportará los anexos de que trata el artículo 11 de la Ley 1561 de 2021:
 - a. *Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no*

existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a la totalidad de este, y cuando el inmueble comprenda distintos inmuebles, deberá acompañarse el certificado de todos los inmuebles involucrados.

b. [...]

c. **Plano certificado por la autoridad catastral competente** que deberá contener: la localización del inmueble, su cabida, sus linderos con las respectivas medidas, el nombre completo e identificación de colindantes, la destinación económica, la vigencia de la información, la dirección o el nombre con el que se conoce el inmueble rural en la región. En caso de que la autoridad competente no certifique el plano en el término establecido en el párrafo de este artículo, el demandante probará que solicitó la certificación, manifestará que no tuvo respuesta a su petición y aportará al proceso el plano respectivo;

d. Prueba del estado civil conforme a lo dispuesto en el literal b) del artículo 10 de esta ley.

3. Deberá aportar el antecedente registral del bien a usucapir, toda vez que desde el año 2014, tanto la Corte Constitucional (T-488 de 2014, T-461 de 2016 y SU-235 de 2016 y SU-426 de 2016), como la Corte Suprema de Justicia (STC-15027-2014, STC16151-2014, STC2628-2015 STC2973-2015, STC3765-2015, STC9823-2015, STC10474-2015 STC10720-2015, STC11637-2015, STC13435-2015, STC14853-2015, STC16320-2015, STC5201-2016, STC11024-2016)¹, han considerado que la ausencia de antecedentes registrales, esto es, la ausencia de titulares de derechos reales sobre el predio o titulares inscritos, hace presumir que el bien es baldío. Presunción que solo se desvirtúa con un antecedente registral que demuestre que el bien ha sido objeto de propiedad privada. Esto es, para probar que un bien no tiene la naturaleza de baldío, esta jurisprudencia ha exigido contar con un documento que indique de forma expresa quiénes son los titulares de derechos reales sujetos a registro sobre el bien en discusión.

¹ Con excepción de la Sentencia STC1776-2016.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. INADMITIR la presente demanda VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULOS DE PROPIEDAD AL POSEEDOR MATERIAL DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DE PEQUEÑA ENTIDAD ECONÓMICA promovida por ANA ROSINA VAHOS contra PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: SE CONCEDE el término legal de cinco (5) días para subsanar estos requisitos, so pena de ser rechazada la demanda.

TERCERO: Se reconoce personería para actuar al abogado WILLIAM OSWALDO ISAZA RODRIGUEZ, en los términos y para los fines del poder otorgado.

NOTIFIQUESE,

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO

JUEZ

JD

Firmado Por:

Jhon Fredy Cardona Acevedo

Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Medellin - Antioquia

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: **15bdf219d631820246876c85535f20594fd2b6cea42f5c0f2f92f514b59036a0**
Documento generado en 28/03/2022 08:28:56 AM

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