

**CONSTANCIA SECRETARIAL: Chinchiná - Caldas, quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023).** A Despacho del señor Juez, el proceso Verbal - Pertenencia Rad. 2023-00104, informándole que mediante auto del 30 de junio de 2023 y notificado por estado el día 31 de mayo siguiente, se inadmitió la presente demanda.

Término: Cinco (05) días. 1, 2, 5, 6 y 7 de junio de 2023. El apoderado de la parte demandante allegó escrito de subsanación el día 06 de junio de 2023. Sírvase proveer.

**LEIDY CONSTANZA BEDOYA TORO  
SECRETARIA**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO CUARTO PROMISCOU MUNICIPAL  
Chinchiná - Caldas, quince (15) de junio de dos mil  
veintitrés (2023).**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 373**

**PROCESO:** VERBAL - PERTENENCIA

**RADICADO:** 17-174-40-89-004-2023-00104

**DEMANDANTE:** CLAUDIA MILENA ESPINOSA

**DEMANDADO:** JOSÉ WILLIAM GUTIÉRREZ CORREA  
PERSONAS INDETERMINADA

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del presente proceso.

Se tiene que mediante providencia del 30 de mayo de 2023 y notificada por estado del día 31 de mayo siguiente, el Despacho requirió a la parte

solicitante para que en el término de cinco (05) días procediera a subsanar lo carente de la demanda que se relaciona en dicho auto, conforme el artículo 90 del Código General del Proceso.

Así pues, en el referido auto, se indicó lo siguiente:

- 1. Deberá realizar un correcto escaneo del escrito de demanda, toda vez que en algunas hojas se observa como si faltara contenido al final de cada página.*
- 2. Deberá aclarar y ser muy preciso en cuanto a la ubicación del inmueble, pues de un lado indica que se encuentra en zona rural y en otro indica que el mismo se encuentra en zona semiurbana.*
- 3. De conformidad con lo establecido en numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, deberá aportar el certificado de tradición y el certificado especial del bien inmueble objeto de pertenencia, donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, dirigiendo la demanda contra dichos titulares y si desconoce su dirección para notificación, solicitar el correspondiente emplazamiento.*
- 4. De acuerdo a la descripción del inmueble deberá indicar si el mismo hace parte de otro predio de mayor extensión y si este es el caso, deberá aportar el certificado de que trata el numeral 5 del artículo 375 del CGP, del predio de mayor extensión, respecto del cual también deberá hacer la correspondiente identificación, individualización y localización.*
- 5. En el escrito de demanda en el acápite de pruebas se menciona como prueba documental: Certificado de tradición de la Oficina de Registro de Manizales; certificado especial de la Oficina de Registro de Manizales, documentos que no obran en los anexos adjuntados. En razón de ello deberá realizar la verificación correspondiente y adjuntarlos.*
- 6. Revisada la prueba testimonial se indica que la misma no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 212 del C.G.P, en cuanto que deberá enunciar concretamente los hechos objeto de prueba.*

*Adicionalmente y frente a los testigos enunciados, deberá dar cumplimiento a lo reglado en la ley 2213 de 2022 en relación a indicar, si la conoce, la dirección electrónica de cada uno de los testigos, con los requisitos allí indicados.*

A fin de dar cumplimiento a lo indicado en el referido auto, el apoderado de la parte actora allegó dentro del término procesal el escrito.

Así pues, luego de estudiado el escrito aportado y los documentos anexados se tiene lo siguiente:

1. En el escrito de subsanación se incurre nuevamente en la imprecisión de indicar de manera correcta la ubicación del inmueble, puesto que en el hecho 1, señala que se encuentra ubicado en el área rural del municipio de Chinchiná, posteriormente, en el hecho 9, se indica que el predio hace parte de la zona urbana del mismo municipio.
2. Se aportó certificado especial de tradición No. 2023-100-1-43149 en el que se indica la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo.

Establece el numeral 6 del artículo 375 del C.G. del Proceso, en cuanto a los procesos de Pertenencia, que en el auto admisorio se ordenará la inscripción de la demanda, seguidamente el inciso segundo del numeral 7 es específico en establecer que *"inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante ..."*, resultado determinante tener claridad sobre el folio de matrícula inmobiliaria del predio en litigio.

Reviste gran importancia dilucidar la naturaleza jurídica del bien, advertida la anotación obrante en el Certificado Especial de Pertenencia allegado como anexo por la parte demandante en su escrito de subsanación, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos No.

indicando que el bien referido por la acá demandante no registra folio de matrícula inmobiliaria, certificando inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo; y *"respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía** que solo se puede adquirir por Adjudicación o Venta realizada por el Municipio de Manizales, artículo 123 Ley 388 de 1997"*.

Esta última norma indica:

*"De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales"*.

Por ende, si se trata de un terreno urbano, donde según certifica el registrador no tiene folio de matrícula inmobiliaria ni titulares de derecho real de dominio privado, entonces operaría la presunción de pertenecer al del Municipio de Chinchiná; por ende, imprescriptible y de tratarse de un predio Rural, es la Agencia Nacional de Tierras según su naturaleza jurídica la encarga de dilucidar la naturaleza del bien objeto de pertenencia y por ende la encargada de *"Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los predios rurales, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad"*<sup>1</sup>.

Es así la importancia, y así se solicitó en el auto inadmisorio, que se indicara con claridad la ubicación del bien inmueble, pues en uno y otro caso, es decir, de ser el mismo urbano o rural, el Juez de conocimiento esta en capacidad de dirigir el proceso y en uso de los poderes de ordenación, decretar las pruebas de oficio correspondientes a fin de esclarecer la naturaleza del bien inmueble y establecer la procedencia de su prescriptibilidad; situación que tal como se mencionó no fue

---

<sup>1</sup> Decreto 2363 de 2015, artículo 4.

esclarecida por la parte demandante, pues en distintos apartes de la demanda e inclusive en su subsanación indica que el inmueble es rural y urbano a la vez, manifestación que imposibilita la admisión del presente trámite.

Sumado a lo anterior, y advertido el certificado especial, establecer con claridad la ubicación del inmueble y su naturaleza jurídica, es determinante en esta clase de proceso, pues de ser un baldío del Municipio como se desprende del certificado del Registrador, la adquisición no sería por proceso de pertenencia (a través de la usucapión), sino por adjudicación o adquisición al Municipio de Chinchiná como lo indica el Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales; y tendría el Despacho que dar aplicación al art. 375 numeral 4º CGP.

De otro lado, claro es el artículo 375 en señalar que la demanda debe dirigirse contra las personas que aparezcan con derechos reales sobre el inmueble, no obstante, el apoderado dirige la demanda contra el señor José William Gutiérrez Correa, quien aparece registrado en el certificado de catastro expedido por el IGAC, documento que no certifica titularidad alguna sobre el bien inmueble, con lo cual se concluye que la demanda no está correctamente dirigida según las reglas del mencionado artículo.

Advertido entonces lo que antecede, queda claro que la demanda no fue subsanada en la forma indicada por el despacho en auto del 30 de mayo de 2023.

Conforme con ello, y aplicando lo reglado en el artículo 90 del Código General del Proceso, al no haberse subsanado en debida forma la presente demanda, habrá de rechazarse la misma, sin que para ello sea necesario disponer previamente su desglose.

Por consiguiente, el JUZGADO CUARTO PROMISCO MUNICIPAL DE CHINCHINÁ, CALDAS,

## RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** el proceso VERBAL – PERTENENCIA – promovido por la señora CLAUDIA MILENA ESPINOSA contra el señor JOSÉ WILLIAM GUTIÉRREZ CORREA y PERSONAS INDETERMINADAS, por lo motivado.

**SEGUNDO: REALIZAR** las anotaciones correspondientes en el sistema magnético de información que se lleva en este Despacho.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
WALTER MALDONADO OSPINA  
JUEZ

Firmado Por:

**Walter Maldonado Ospina**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 004 Promiscuo Municipal**  
**Chinchina - Caldas**

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: **c3f3b6a357cc46febb4c82a6f4dec53acceffeb3485ffe64be72e918ca6dadce**

Documento generado en 15/06/2023 03:37:54 PM

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