



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

PROCESO VERBAL ESPECIAL – PERTENENCIA (LEY 1561 DE 2012)  
RADICADO 08549 40 89 001 2014 00001 01  
DEMANDANTES SOFANOR GONZÁLEZ MOLINA – ARTURO RAFAEL GONZÁLEZ MOLINA  
DEMANDADOS PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS.

Barranquilla D.E.I.P., julio veintiocho (28) de dos mil veintiuno (2021)

### MOTIVO DE LA DECISIÓN

Procede esta autoridad jurisdiccional a resolver el recurso de alzada interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante doctor Carlos Alberto Marriaga Cervantes, en representación del señor **ARTURO GONZÁLEZ MOLINA**, contra el auto de fecha 31 de enero de 2018, proferido por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Piojó, Atlántico, que resolvió así: (i) *Decrétese la ilegalidad del auto de fecha 26 de enero de 2017 y subsiguiente por las razones anotadas y (ii) Rechazar de plano la presente demanda, declárese la terminación anticipada de este proceso verbal especial y ordenando de forma inmediata su archivo.*

### ACTUACIONES PROCESALES

“Mediante auto de fecha cinco (05) de febrero de 2014, el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Piojó, Atlántico, admitió la demanda de la referencia y procedió a requerir a las entidades como: Personería Municipal del Municipio de Piojó, Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), donde informa la admisión del proceso Verba Especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de Inmuebles Rurales de Pequeña Entidad Económica sobre el inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No. 045- 36422 denominada como los “CARRETOS” impetrada por los señores SOFANOR GONZÁLEZ MOLINA y ARTURO RAFAEL GONZÁLEZ MOLINA, mediante apoderado judicial, contra HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR BELISARIO GONZÁLEZ URUETA Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS. Lo anterior para dar cumplimiento por la Ley 1561 de 2012, en su artículo 14 No. 2°.

Mediante oficio de fecha 05 de junio de 2014, el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, manifiesta textualmente: *“En consideración a su petición recibida el 02 de abril de 2014, del predio con referencia catastral 00-03- 0000-0026-000 de Piojó, ubicado en los CARRETOS, le informamos que en nuestra base de datos este predio se encuentra a nombre de BELISARIO URUETA GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía No. 852011 tiene las siguientes características: Área de Terreno 26 Hectáreas, Área Construida 24 Hectáreas, Destino Agrícola”.- (Firma Henry Quiroga Vaca – Funcionario Responsable del Área de Conservación)*

Siguiendo el trámite procesal por el Juzgado de origen del proceso se observa que mediante oficios de fecha 1° de noviembre de 2016, requirió a la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER), INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC), UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, con el siguiente objeto: *“Para que dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de este oficio, allegue al expediente de la referencia antes señalada, la información administrada que repose en sus bases de datos, si el predio rural ubicado en el Municipio de Piojó – Atlántico en el punto denominado LOS CARRETOS, con matrícula inmobiliaria No. 045-53942 se encuentra en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1,3,4,5,6,7 y 8 del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012, haciendo las advertencias contenidas en el Parágrafo del artículo 11 Ejusdem”*

Mediante Oficio adiado 06 de febrero de 2017, la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN manifiesta como respuesta al requerimiento lo siguiente: *“De acuerdo con la solicitud del asunto recibida en esta Dirección Nacional me permito comunicarle que verificados los sistemas misionales de información de la entidad SPOA, SIJUF, SIGYP y SAGITARIO, no aparecen ningún registro acerca de inmueble relacionado. Lo anterior teniendo en cuenta los datos señalados en su requerimiento: Matrícula Inmobiliaria 045-*

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

53942 y Sin número de Cédula. Cabe resaltar, que la respuesta que se emite no constituye certificación, la información que reposa en los sistemas misionales de nuestra institución son un marco referencial, y conforme a la información aportada por la Dirección Nacional de Extinción del Derecho de Dominio- Sistema SAGITARIO; en relación con los bienes inmuebles, el documento idóneo para establecer si un inmueble está afectado por la Acción de Extinción del Derecho de Dominio es el CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD, toda vez que se relacionan todos los actos jurídicos del bien inmueble estableciendo su situación jurídica actual, el cual es expedido por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO”.

Por su parte la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, mediante oficio adiado 24 de enero de 2017, manifiesta lo siguiente textualmente: “La Agencia Nacional de Tierras, fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra, como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. En vista de lo anterior, para esta Agencia resulta de fundamental importancia exponer los argumentos que puedan ayudar a contribuir al proceso judicial y con el fin de emitir respuesta al Oficio No. 604 del primero (1°) de noviembre de 2016 consideramos: “La Ley 1561 de 2012, Artículo 6° Requisitos: Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales. El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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”

Dando cumplimiento al artículo 65 de la Ley 160 de 1994, que establece: “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” y para garantizar que los procesos de prescripción adquisitiva del dominio de bienes rurales no se vean suspendidos se solicita la información de planimetría del predio demandado en pertenencia, para realizar un cruce de información catastral que permita determinar sus colindancias, ubicación, afectaciones y antecedentes jurídicos para posteriormente realizar con esta información el estudio de los títulos que allí se relacionen. Este procedimiento permitirá detectar de forma temprana la carencia o no de derechos reales sobre el predio objeto de prescripción adquisitiva de dominio. Debido al volumen de requerimientos y con el fin de generar ante los despachos judiciales elementos materia de valoración, es conveniente allegar los planos georreferenciados en formato digital (Shape file), así mismo el certificado de pertenencia del predio que se pretenda prescribir a partir de los cuales se logre identificar plenamente el inmueble y obtener la mayor cantidad de información catastral y jurídica, facilitando adicionalmente atender los requerimientos orientados a suspender los procesos administrativos que se encuentren en curso o llegaren a sobrevenir. En ese sentido se hace necesario que el despacho judicial que avoque conocimiento de la solicitud de pertenencia, allegue el levantamiento planimétrico a la Agencia, basado en cartografía con coordenadas Magnas- sirgas que identifiquen con claridad los linderos, coordenadas x, y, de los vértices y la cabida superficial del predio en metros cuadrados. Quedo Atenta NATALIA ANDREA HINCAPIE CARDONA. –

Así misma obra en el expediente respuesta recibida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, recibido por el JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUJICPAL DE PIOJÓ, en fecha 03 de febrero de 2017, donde concluye “con respecto al inmueble que se pretende usucapir con el nombre los CARRETOS, Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-53942, municipio de PIOJÓ, dpto. del Atlántico, que a la fecha NO existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el registro a cargo de esta Unidad” “(…)”

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia



No. SC5730 - 4

No. GP 258 - 4



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

La Oficina INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI, en respuesta al Oficio No. 604 del 01 de noviembre de 2016, remitido por el juzgado de origen argumenta: *“Atento de los requerimientos instaurados por los órganos públicos, me permito dar respuesta a su oficio radicado en nuestra oficina el día 03-11-2016 relacionado en el asunto, informando que revisada nuestra base de datos catastral el predio con Matricula Inmobiliaria No. 045-53942, no aparece inscrito en el catastro, favor aportar certificado de Tradición y último Título de Propiedad. Sin otro asunto en particular, y con los mejores deseos de servicios firmando Nelson Barrios Ching.*

Así mismo, el emplazamiento fue realizado tal como fue ordenado por el Despacho del A-quo, y se hizo la respectiva publicación en el diario Oficial LA LIBERTAD y su respectiva difusión en un medio radial como fue la EMISORA COMUNITARIA DE PIOJÓ – ATLÁNTICO.

Siguiendo el caso sub-examine el Juez del Juzgado Único Promiscuo Municipal de Piojó – Atlántico, a través de auto de fecha 31 de enero de 2018, resuelve: *“(i) Décretese la ilegalidad del auto de fecha 26 de enero de 2017 y subsiguiente por las razones anotadas y (ii) Rechazar de plano la presente demanda, declárese la terminación anticipada de este proceso verbal especial y ordenando de forma inmediata su archivo.*

Lo anterior, argumentando presuntamente que el Certificado aportado por la parte demandante no muestra de manera vehemente quien es el titular del dominio del predio rural que se pretende usucapir y que presume que es un bien baldío”

Finalmente, la parte demandante inconforme con la decisión recurre la providencia proferida por el Juzgado de origen en fecha 31 de enero de 2018, objeto de estudio.

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Manifiesta el recurrente, que no es cierto lo manifestado por el administrador de Justicia, cuando afirma que el bien que se pretende usucapir, es un baldío que se encuentra excluido de este tipo de proceso y que pertenece a la nación y es imprescriptible apoyándose en los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Nacional, en tres sentencias de la Corte Constitucional que han tocado el tema y presuntamente en la Ley 1521 de 2012, artículos 2 y 6.

### SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Argumenta el memorialista, que a simple vista se puede colegir que los artículos constitucionales 63, 72 y 102 no son aplicables al caso concreto porque el constituyente del 91 realizó una clara explicación de los bienes protegidos por el estado; el 102 el enunciado de este artículo se refiere a la soberanía del estado, pero respeta y conserva lo enunciado en los artículos 674 y 675 del Código Civil; el 332 de la carta protege la propiedad, la posesión y los derechos adquiridos y reclama como de su propiedad el subsuelo en el evento que haya algún material que le interese al estado, este lo podría explotar respetando los derechos del propietario. En cuanto a las sentencias de la Corte Constitucional citadas por el A-quo, hacen referencia con el registro de la propiedad y este se extralimitó desconociendo normas del Código Civil, pero no toca este caso en particular.

Adicionalmente presume el opugnante que hubo un error de transcripción al colocar el Juzgado de origen Ley 1521 de 2012, cuando la que estudia el tema es la Ley 1561 de 2012, cuyo objetivo es proteger a los poseedores para sanear el título que aparezcan con falsa tradición.

Así mismo, arguye en cuanto a la apreciación del Juez Promiscuo Municipal de Piojó con respecto al Certificado de Libertad y Tradición aportado al proceso con folio de matrícula inmobiliaria 045-53942, se concluye que el señor BELISARIO GONZALEZ, le Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

compró al señor ROMELIO A RAMOS, mediante escritura pública No. 277 del 22 de noviembre de 1945 y está registrada como compraventa, por ser un título traslativo de dominio tal como lo ordena el Decreto 1250 de 1970 artículo 7. En las anotaciones posteriores 2 y 3 aparece el registro de título aparente, declaratorio de posesión que en nada invalida el derecho de esas personas porque le dieron publicidad a su posesión y estas no hacen parte de la demanda en estudio, por lo que el Juzgado no tiene fundamentos legales para dar por terminado el proceso. Aunado a lo anterior complementa que es un proceso de pertenencia regulado por el procedimiento especial regulado en la Ley 1561 de 2012 entre particulares y nada tiene que ver el estado con la demanda y el Despacho sin soporte legal que el bien a usucapir en un bien Baldío. - Por cuanto si se aceptara la tesis del Juzgado Único Promiscuo Municipal de Piojó no existe causal porque el señor BELISARIO GONZALEZ, adquirió el bien inmueble rural en el año 1945 y para ese año estaban vigentes la Leyes 153 de 1887, 120 de 1928, 51 de 1943, 105 de 1931, Decreto 1400 de 1970, Ley 200 de 1986, Ley 4 de 1973, Código Civil Colombiano, Decreto 508 de 1974, 2303 de 1989, Decreto Ley 2282 de 1989.

Por otra parte, cita el apoderado del señor ALBERTO GONZÁLEZ MOLINA, que la constitución política en sus artículos 228 y 229 garantiza los derechos de los administrados.

Con base en los fundamentos invocados, el recurrente, solicita que se revoque el auto recurrido y se prosiga con la investigación.

### CONSIDERACIONES

Ley 1561 de 2012, establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.

El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles.

Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley.

Quien tenga título registrado a su nombre con inscripción que conlleve la llamada falsa tradición, tales como la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, de conformidad con lo dispuesto en la ley registral, lo saneará, siempre y cuando cumpla los requisitos previstos en esta ley.

Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere de acuerdo al artículo 6°:

1. Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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.

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

2. Que el demandante posea o haya poseído materialmente el inmueble en forma pública, pacífica e ininterrumpida, y por los términos establecidos en la presente ley.
3. Que sobre el inmueble no se adelante proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, o que no se encuentre incluido en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la Ley 387 de 1997.

La resolución de inicio del estudio formal previsto en el Decreto 4829 de 2011, suspende el trámite del proceso de qué trata la presente ley, hasta tanto se decida la inclusión o no del predio en el Registro Único de Tierras Despojadas o Abandonadas Forzosamente.

Si iniciado el proceso verbal especial de que trata la presente ley, el inmueble es incluido en el Registro o vinculado a los procedimientos previstos en el inciso anterior, el juez terminará el proceso y remitirá inmediatamente el caso, con toda la información existente sobre el mismo, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:
  - a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.
  - b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.
  - c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.
  - d) Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano.

**PARÁGRAFO.** Cuando la persona se encuentre en cualquiera de las situaciones descritas en este numeral, será incluida en los programas especiales de reubicación que deberá diseñar la administración municipal o distrital, de conformidad con la política nacional para estos fines.

5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.
6. Que el inmueble no se encuentre sometido a procedimientos administrativos agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales conforme a la legislación



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

agraria y aquellos que están dentro del régimen de propiedad parcelaria establecido en la Ley 160 de 1994 y las normas que la modifiquen o sustituyan.

7. Que el inmueble no se encuentre ubicado en zonas declaradas de inminente riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en los términos de la Ley 387 de 1997, sus reglamentos y demás normas que la adicionen o modifiquen, o en similares zonas urbanas, salvo que el poseedor que acuda a este proceso se encuentre identificado dentro del informe de derechos sobre inmuebles y territorios a los que se refiere el Decreto 2007 de 2001.

8. Que no esté destinado a actividades ilícitas.

**Anexos.** Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos: (Artículo 11)

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) Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho.

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.

**PARÁGRAFO.** Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.

**INFORMACIÓN PREVIA A LA CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA.** Para constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de la presente ley, el juez, en el término de diez (10) días contados a partir del recibo de la demanda, consultará entre otros: el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Esa información debe ser suministrada por las entidades competentes en la forma y términos previstos en el parágrafo del artículo anterior, y sin costo alguno.

En aquellas áreas donde se implemente el Programa Nacional de Formalización de la Propiedad Rural que lidera el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se levantarán los respectivos informes técnico-jurídicos, planos y actas de colindancias, las cuales serán valoradas por el juez como prueba suficiente de la identificación, ubicación, situación jurídica, social, económica, uso y destinación del inmueble a formalizar. (Artículo 12)

**CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA.** Recibida la demanda y la información a que se refiere el artículo precedente, el juez procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda. (Artículo 13)

### Caso Concreto

Se observa en el expediente digital que los señores **SOFANOR GONZÁLEZ MOLINA** y **ARTURO RAFAEL GONZÁLEZ MOLINA**, representados por apoderado judicial incoaron proceso especial de Pertinencia de que trata la Ley 1561 de 2012, contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR BELISARIO GONZÁLEZ URUETA, Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS** que puedan tener algún derecho real principal en los inmuebles sobre los cuales ejercen la posesión los demandantes arriba citados. Como se explicó en el acápite de las actuaciones procesales surtidas por el **JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIOJÓ**, este mediante auto adiado 31 de enero de 2018, resolvió decretar la ilegalidad del auto que admitió la demanda y como consecuencia de ello Rechazar la Demanda con el argumento que después de haber realizado una revisión detallada de la demanda después de cuatro años de admitida y de las pruebas allegadas al proceso advierte que una de las pretensiones que aduce la parte accionante es la de declarar la adquisición del dominio por posesión material del bien inmueble objeto de la litis, el cual debe tener registrado su propietario ante la oficina de Registros Públicos de la localidad en la cual se encuentra ubicado el inmueble y que dicho predio rural a pesar de encontrarse registrado en la oficina de instrumentos públicos de Sabanalarga, Atlántico, afirma que no demuestra con certeza de que exista un Propietario Inscrito como dueño.

Como resultado del auto proferido, el 31 de enero de 2018, la parte demandante, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación el cual este último es objeto de estudio por parte de este Despacho Judicial.

Sin embargo, revisado el Certificado de Tradición con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045 - 539042, se visualiza que el señor **BELISARIO GONZÁLEZ URUETA** (Q.E.P.D), aparece como propietario del bien a usucapir, nótese que la X indica las personas que son titulares de Derecho de Dominio y claramente consta que lo adquirió por compraventa de la quinta parte (1/5) de un cuarterón de tierra mediante escritura Pública

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

No. 277 de fecha 22 de Octubre de 1945 de la Notaría de Sabanalarga, que no fue aportada al proceso, como se avizora en la anotación No 1 del Certificado de Libertad y Tradición. Las anotaciones No. 2 y 3 hacen referencia al registro de posesiones de las señoras GONZÁLEZ DE PACHECO MARTA ISABEL, mediante Escritura No. 3241 de fecha 24-10-2010 y la Señora IMITOLA GOENAGA YOLEDYS ESTEBANA, en Escritura No. 41 adiada 07-01-2011, registrada en la Notaria Segunda de Barranquilla. De lo que se colige, que no es argumento para que fuera rechazada de plano la demanda, después de cuatro años, ni tampoco se encuentra probado que se trate de un bien baldío.

Ahora bien, revisada la demanda inicial presentada por la parte demandante, se vislumbra que no debió ser admitida, mediante auto de fecha 05 de febrero de 2014, por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Piojó – Atlántico, sino mantenerse en secretaría para que fuera subsanada previo cumplimiento de los requisitos de la Ley 1561 de 2012 y la Legislación Procesal. Así mismo se visualiza que este proceso desde el auto que admite la demanda presentó incoherencias que no fueron detectadas a tiempo por el JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIOJÓ – ATLANTICO, y por la parte demandante, ya que el No. De Matricula Inmobiliaria que anunciaron en los Oficios a las Entidades ordenadas en el Numeral 2° del auto admisorio se encuentra errado por cuanto el No. Correcto es 045-53942 y no 045-36422, como aparece en las comunicaciones.

Con base en las consideraciones anteriormente anotadas, se estima necesario que este Despacho Judicial, efectuó el Control de Legalidad de que trata el Artículo 132 del Código General del Proceso, en cumplimiento de los deberes y poderes del juez consagrados en el Art. 42 íbidem, que en sus numerales 5 y 12 consagra: “5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia (...), y “12. Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso”.

Como consecuencia de lo manifestado se revocará el auto proferido por el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Piojó, Atlántico y en su defecto se ordenará mantener en Secretaría por el término de cinco (05) días a partir de la Notificación del presente auto para que la parte demandante subsane los defectos de que adolece la demanda para que siga su trámite normal y salvar obstáculos que puedan interferir con el adecuado trámite, en armonía con la Ley 1561 de 2012 y normas afines con el artículo 375 del Código General y Afines, para evitar Nulidades Futuras.

Por lo que el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barranquilla,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ejercer el control de Legalidad establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso.

**SEGUNDO:** REVOCAR, el auto proferido por el JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIOJÓ, ATLÁNTICO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** ORDENAR al JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIOJÓ, ATLÁNTICO, Mantener en Secretaría, la presente demanda a fin que sea subsanada en el término de 5 días en cuanto a los siguientes aspectos, contemplados en la Ley 1561 de 2012, so pena de rechazo:

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

- a) *Aclarar las pretensiones de la demanda en el sentido de determinar, si el bien inmueble que se pretende usucapir es el de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 045- 53942 ubicado en el corregimiento de Hibacharo en el Municipio de Piojó, Atlántico o parte de él.*
- b) *Aportar el Certificado de Libertad y Tradición del predio de mayor extensión de que hace parte el folio de matrícula inmobiliaria No.045-53942.*
- c) *Aclarar y declarar bajo la gravedad de juramento si conoce o desconoce los herederos determinados del señor BELISARIO GONZÁLEZ URUETA, en caso afirmativo deberá informar sus nombres y sus identificaciones y si los demandantes pretenden usucapir predios de estos deberán dirigir la demanda contra herederos determinados e indeterminados.*
- d) *Deberá aclarar la parte demandante que predios pretenden usucapir los señores SOFANOR GONZÁLEZ MOLINA y ARTURO RAFAEL GONZÁLEZ MOLINA, ya que se desprenden de los hechos de la demanda presentada, que se hace referencia a tres predios que hacen parte de uno de mayor extensión.*
- e) *Aclarar el hecho No. 2, ya que los demandantes manifiestan que estando en vida el señor Belisario González Urueta, un poco antes del año 2000, realizó una división material del predio denominado LOS CARRETOS, ubicado en el corregimiento de Hibacharo, Municipio de Piojó, Atlántico, división que realizó en nueve partes, con el propósito de entregarle a cada hijo una novena parte (1/9).*

*Se pide aclaración de este hecho por cuanto se desprende del certificado de defunción aportado que el señor González Urueta falleció en el año 1995, y se presume entonces que debió hacer tal división antes del año 1995.-*

- f) *La parte demandante deberá manifestar en la demanda La existencia o no, de vínculo matrimonial con sociedad conyugal vigente o de unión marital de hecho, con sociedad patrimonial legalmente declarada o reconocida. De existir alguna de las anteriores situaciones, se deberá allegar prueba del estado civil del demandante, la identificación completa y datos de ubicación del cónyuge o compañero(a) permanente, para que el juez dé aplicación al parágrafo del artículo 2o de esta ley. (numeral b) del artículo 10 de la Ley 1561 de 2012)*

*Las declaraciones hechas por el demandante de los literales a) y b) de este artículo Se entenderán bajo la gravedad de juramento.*

- g) *Aportar Certificado Catastral Nacional, que es la única entidad competente para certificar el avalúo de los inmuebles, en armonía con el artículo 26-3 del Código General del Proceso.*
- h) *Presentar el Certificado de Tradición Vigente del Inmueble a Usucapir y el Certificado Especial de que habla el numeral 5° del artículo 375 del estatuto procesal civil, en concordancia con el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, sobre el inmueble denominado los CARRETOS, ubicado en el Corregimiento de Hibacharo, en el municipio de Piojó, Atlántico, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045 – 53942.*

*En el libelo de la demanda no se visualiza que haya sido aportado el CERTIFICADO ESPECIAL expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro.*

- i) *Prueba del Estado Civil, conforme a lo dispuesto en el Literal b) del artículo 19 de la Ley 1561 de 2012.*

*No se encuentra en el expediente prueba del estado civil de los demandantes, de acuerdo a la norma citada.*



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

- j) *Aportar Los medios probatorios con que pretenda probar la posesión o la falsa tradición. Para estos efectos pueden utilizarse, entre otros, documentos públicos o privados en los que conste la relación jurídica del demandante con el inmueble, las constancias de pago de impuestos, servicios públicos, contribuciones, valorizaciones, actas de colindancias o cualquier otro medio probatorio que permita establecer la posesión alegada, sin perjuicio de las demás oportunidades probatorias a que tenga derecho. (Artículo 11 Numeral b)*
- k) *Aportar la Escritura Pública de Compraventa No. 277 de Fecha 22 de octubre de 1945, tramitada en la Notaría de Sabanalarga, donde consta la compra que hizo el finado **BELISARIO GONZÁLEZ URUETA**, de la quinta parte (1/5) parte de un cuarterón de tierra que hiciera al señor ROMELIO RAMOS A, según consta en el Certificado de Tradición 045- 53942. Además, para establecer con certeza las medidas y linderos del bien a usucapir.*

*A pesar de que se dice que fue aportada al expediente, no obra prueba de ello.*

- l) *Aportar las Escrituras Públicas No. 3241 de fecha 24-12-2010 y 41 de fecha 15-02-2011 tramitadas en la Notaria Segunda de Barranquilla, que hacen referencia a las posesiones regulares de las señoras GONZÁLEZ DE PACHECO MARTA ISABEL e IMITOLA GOENAGA YOLEDYS ESTEBANA, inscritas en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 045-53942, con el fin de establecer si hacen parte del predio a usucapir.*
- m) *Aportar 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 parágrafo 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. En este caso la Autoridad Catastral competente es el IGAC.*

**PARÁGRAFO.** Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos públicos de que trata este artículo, tendrán un término perentorio de quince (15) días hábiles para hacerlo, so pena de que el funcionario renuente incurra en falta disciplinaria grave.

En el caso bajo estudio no fue aportado el Certificado por Autoridad competente, en armonía con el artículo 11 Numeral c) de la Ley 1561 de 2012.

De acuerdo a las consideraciones esbozadas, se desprende a todas luces, que la demanda no cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1561 de 2012, razón por la cual debe ser enderezada para que se le dé una dirección correcta y temprana.

**CUARTO:** Sin costas en esta instancia.

**QUINTO:** Una vez en firme el presente proveído, devolver el expediente al Juzgado de origen, previas las anotaciones secretariales a que haya lugar.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

**OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO**

LAAV

Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8. Centro Cívico  
PBX: 3885005 Ext.1091 [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co)  
Email: [ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto02ba@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Barranquilla-Atlántico. Colombia





**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA**

**Firmado Por:**

**OSIRIS ESTHER ARAUJO MERCADO**

**JUEZ**

**JUZGADO 002 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-ATLANTICO**

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:

**810b50b813fbd837735c5b15e4537701d7b97dc5baa3f2a19d02845f999e8d1**

Documento generado en 28/07/2021 10:56:46 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**