

CONSTANCIA SECRETARIAL: 10-03-2021. A despacho el presente proceso de pertenencia, informándole que el bien, según el demandante es de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR EN LIQUIDACIÓN DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Aristóbulo), artículo 5, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 8220-989330-98809-0
FECHA: 23/12/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA	INFORMACIÓN ECONOMICA
DEPARTAMENTO:17-CALDAS MUNICIPIO:1-MANIZALES NÚMERO PREDIAL:01-05-00-00-0454-0004-0-00-00-0000 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-05-0454-0004-000 DIRECCIÓN:K 35 K 36 C 29D C 30 MATRÍCULA: ÁREA TERRENO:0 Ha 497,10m ² ÁREA CONSTRUIDA:0,0 m ²	AVALUO:\$ 23,149,000

INFORMACIÓN JURÍDICA	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR MUNIC	NIT	8006010662
1			
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

PREDIO FORMADO POR CUATRO (4) POLIGONOS, SEPARADOS ENTRE SI.

POLIGONO 1

NORTE:
CARRERA 34B EN 2,80 MTS

ORIENTE:

CALLE 29E EN 2 SEGMENTOS DE 1,81, 16,41 MTS
PREDIO No. 01-05-00-00-0454-0005-0-00-00-0000 EN 5,60 MTS

SUR:

PREDIO No. 01-05-00-00-0454-0005-0-00-00-0000 EN 4,10 MTS
PREDIO No. 01-05-00-00-0454-0006-0-00-00-0000 EN 8,70 MTS
CALLE 29E EN 0,83 MTS

OCCIDENTE:

CALLE 29D EN 20,30 MTS

POLIGONO 2

NORTE:

A Despacho.

MARCELA PATRICIA LEÓN HERRERA
Secretaria



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Auto interlocutorio 328

PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

DEMANDANTE: ANCIZAR DAZA OSPINA C.C. 2.316.091

DEMANDADO: CAJA DE VIVIENDA POPULAR E INDETERMINADOS

Radicado: 170014003002-2021-00073-00

Se encuentra a Despacho para resolver en torno a la admisibilidad, inadmisibilidad o rechazo del proceso de pertenencia promovido por ANCIZAR DAZA OSPINA en contra de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR del municipio de Manizales, entidad pública.

CONSIDERACIONES

El art. 375 del CGP, establece:

“En las demandas sobre declaración de pertenencia **de bienes privados**, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.
2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuncia o de la renuncia de este.
3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.
4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

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”.(...)

(Negrillas del Juzgado).

Es de advertir que la demanda está dirigida contra la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR del municipio de Manizales, la cual es una entidad pública, descentralizada, del orden municipal.

El certificado catastral especial, aportado con la demanda, establece con claridad, que el propietario de dicho inmueble es la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, veamos:

IGAC   **El futuro es de todos** **Gobierno de Colombia**

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 507 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: **8220-989330-98809-0**
FECHA: **23/12/2020**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA	INFORMACIÓN ECONOMICA
DEPARTAMENTO:17-CALDAS MUNICIPIO:1-MANIZALES NÚMERO PREDIAL:01-05-00-00-0454-0004-0-00-00-0000 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-05-0454-0004-000 DIRECCIÓN:K 35 K 36 C 29D C 30 MATRÍCULA: ÁREA TERRENO:0 Ha 497,10m ² ÁREA CONSTRUIDA:0,0 m ²	AVALUO: \$ 23.149.000

INFORMACIÓN JURÍDICA	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR MUNIC	NIT	8908010662
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES
PREDIO FORMADO POR CUATRO (4) POLÍGONOS, SEPARADOS ENTRE SI.

POLIGONO 1
NORTE:
CARRERA 34B EN 2,80 MTS

ORIENTE:
CALLE 29E EN 2 SEGMENTOS DE 1,81, 16,41 MTS
PREDIO No. 01-05-00-00-0454-0005-0-00-00-0000 EN 5,60 MTS

SUR:
PREDIO No. 01-05-00-00-0454-0005-0-00-00-0000 EN 4,10 MTS
PREDIO No. 01-05-00-00-0454-0006-0-00-00-0000 EN 8,70 MTS
CALLE 29E EN 0,83 MTS

OCCIDENTE:
CALLE 29D EN 20,30 MTS

POLIGONO 2
NORTE:

El certificado especial de Tradición da cuenta de lo siguiente:

SNR **SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍADO & REGISTRO**  **El futuro es de todos** **Gobierno de Colombia**

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

Certificado No. 2021-100-1-6011

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

Que para efectos de lo establecido en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, y en virtud de lo solicitado mediante turno de certificado con radicación No. 2021-100-1-6011 de fecha enero 25 de 2021:

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: "... inmueble ubicado en el Barrio Bajo Cervantes de la Ciudad de Manizales, en la dirección Calle 29D # 35 - 71 sin número de matrícula inmobiliaria según lo anotado en el certificado catastral especial expedido por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) de Manizales y distinguido catastralmente con número 01-05-00-00-0454-0004-0-00-00-0000, con un área de 118 mts², cuyos linderos son: Partiendo del Punto -1 ubicado al nor-oeste del predio, y en sentido oeste-este con una longitud de 8, metros hasta el Punto -2, del Punto -2, y en sentido norte-sur con una longitud de 5,65 metros hasta el Punto -3, Estos puntos colindan con el polígono 4 del predio con ficha catastral N° 01050000454(004000000000, Del Punto -3, en sentido oeste - este con una longitud de 8,02 metros hasta el Punto -4, colinda con la Carrera 34 D, Del Punto -4, en sentido sur-norte con una longitud de 6,2 metros hasta el Punto -1, colinda con la Calle 29 D según el plano de origen de coordenadas MAGNA COLOMBIA, de propiedad de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR NIT 8908010662." se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico en esta Oficina; No es posible establecer matrícula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio ubicado en la "Calle 29 D # 35-71 Barrio Bajo Cervantes" del municipio de Manizales, departamento de Caldas.

Y de las pruebas allegadas se desprende que dicho predio, estaba en proceso de adjudicación al demandante por parte de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR del municipio de Manizales.



Manizales 20 de diciembre de 2017

Señor
ANCIZAR DAZA OSPINA
Calle 29D # 35-71 Barrio Bajo Cervantes
TEL: 3113310255

REFERENCIA: RESPUESTA DERECHO DE PETICION

Cardinal saludo;

Una vez analizado su solicitud, se informa que el peticionario aportó un recibo de abono de un lote ubicado en el barrio cervantes el cual no tiene dirección únicamente hace referencia al número 551, no tiene manzana ni número de lote, lo que hace imposible identificar que predio está pagando. Afirma que canceló los pagos parciales del crédito hasta 1988 y solo aportó un abono con fecha del 17 de noviembre de 1988, es cierto que uno de los requisitos del trámite de titulación de predios es tener el PAZ Y SALVO de la entidad y que de manera verbal se le informó que la base de datos más antigua que se maneja para expedir los PAZ Y SALVOS es a partir de 1990.

Luego de revisar el archivo no se encontró dicha información que acreditara al señor ANCIZAR DAZA OSPINA de ser adjudicatario del predio ubicado en la calle 29D # 35-71, conforme a lo manifestado en el pronunciamiento de los hechos es importante agregar que el predio se encuentra afectado por suelo condicionado (ZONA DE ALTO RIESGO), siendo este uno de los requisitos fundamentales para iniciar el proceso de titulación.

Cardinalmente

ESTEBAN RESTREPO URIBE
Agente Liquidador
Caja de la Vivienda Popular en Liquidación

Elaborado por: Marcela Hoyos A.

Y como si fuera poco, el mismo demandante nos ilustra que el inmueble no tiene antecedente registral.

La INSTRUCCION ADMINISTRATIVA CONJUNTA del 13 de noviembre 13 de 2014, que se refiere a las Sentencias de Declaración Judicial de Pertenencia sobre Terrenos presuntamente Baldíos y acciones a seguir, expedida por la Gerente General de Incoder y Superintendente de Notariado y Registro¹, nos aclara lo siguiente:

“En cuanto a la naturaleza jurídica de los predios baldíos, se tiene que los baldíos, son inmuebles rurales (los baldíos nacionales no solamente son de carácter rural, también existen predios baldíos urbanos, cuya administración recae sobre las entidades municipales de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997 sin ser óbice, que quien determina o clarifica la propiedad de esta clase de predios, es el Incoder, por lo que es pertinente omitir la palabra "rurales"), que se encuentran dentro del territorio nacional y que le pertenecen al Estado por carecer de dueño, tienen la calidad de bienes fiscales y están destinados a ser adjudicados a las personas en el caso que así lo sean y que cumplan los requisitos exigidos por ley, así, de conformidad con lo establecido en el artículo

¹ [http://www.suin-juriscol.gov.co/clp/contenidos.dll/Instruccion/4005936?fn=document-frame.htm&f=templates\\$3.0](http://www.suin-juriscol.gov.co/clp/contenidos.dll/Instruccion/4005936?fn=document-frame.htm&f=templates$3.0) (Tomado de internet el 09-03-2021)

150 numeral 18 de la Constitución Política, el Congreso de la República mediante el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, señaló el régimen jurídico de los baldíos, en los siguientes términos:

"La Propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo 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 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 solo existe una mera expectativa".

(...)Teniendo en cuenta que la acreditación de la propiedad privada es mediante cadenas traslativas del derecho de dominio, debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (artículo 48 de la Ley 160 de 1994), o un *título* originario expedido por el Estado, en caso de encontrar serios indicios de que esta información existe a través de pruebas sumarias, e indicios certeros de que el predio no cuenta con cadenas traslativas del derecho de dominio, o con derechos reales inscritos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, se puede concluir que se invierte la carga de la prueba para aquellos particulares que pretendan tener como privado estos predios, y que aparezcan en catastro con cédulas catastrales pero sin folio de matrícula.

Así entonces, se presumirá baldío si se cuenta con estos dos documentos:

- Certificado de carencia de antecedentes registrales, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en donde conste que las personas que aparecen inscritas en catastro, con predios con cédula catastral pero sin folio de matrícula inmobiliaria, no poseen antecedentes registrales de derechos reales inscritos a su nombre.
- Certificado de IGAC, en el que conste la identificación física por linderos y cabida del predio, junto con el nombre de aquella persona a quien no se le encontró registro inmobiliario alguno".

No cabe duda que nos encontramos ante una declaración de pertenencia que recae sobre bien fiscal adjudicable o baldío, que es imprescriptible por ser de propiedad de una entidad de derecho público. De ahí que le correspondería al demandante, realizar todas las gestiones, con el fin de que se proceda, en caso de que tenga algún derecho, a que la adjudicación sea en sede administrativa y no judicial.

En conclusión, no sobra recordar (i) que uno de los requisitos para que prospere la demanda de pertenencia es que el bien sea prescriptible. (ii) Que los bienes son imprescriptibles cuando así lo dispone la ley (esa es la única fuente definitoria de tal calidad); lo son por su naturaleza, aquellas cosas que pertenecen a todo el mundo y no son susceptibles de propiedad privada, como el mar; por su destinación aquellos bienes que están afectos al uso público como los parques, las plazas...i y por razón de las personas son imprescriptibles los bienes de propiedad de las entidades de derecho público.

(iii) Y que son prescriptibles los bienes que circulan en el comercio de los particulares y que no estén afectados por los señalados aspectos. Frente a estas clasificaciones, hay certeza de que el bien que se pretende usucapir no es un bien privado y si de una entidad pública.

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO el presente proceso verbal de mínima cuantía de pertenencia promovido por ANCIZAR DAZA OSPINA en contra de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR del municipio de Manizales, por recaer sobre un bien de propiedad de una entidad pública.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar al abogado IVAN ALEJANDRO MONTES VALENCIA, como apoderado de pobres de la parte demandante.

TERCERO: Consecuencialmente, archívese el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se Notifica por Estado del 11-03-2021
Marcela Patricia León Herrera-Secretaría