

	<p style="text-align: center;">República de Colombia  Rama Judicial del Poder Público  JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703  Palacio de Justicia Fanny González Franco  Manizales – Caldas  Telf. 8879650 ext. 11345-11347  Cel.: 3103992319  Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
--	---	--

**CONSTANCIA:** A despacho de la señora Juez, el expediente virtual de presente proceso de Pertenencia informándole que la apoderada de la parte demandante aportó el Certificado Plano Predial Catastral del bien inmueble objeto del proceso, expedido por la subdirección de catastro MASORA. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 8 de abril del 2022.**

**Secretaría**

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, Caldas, ocho (8) de abril de dos mil veintidós (2022)**

Proceso: **PERTENENCIA**  
Demandante: **JOSÉ JOAQUÍN PAMPLONA RINCÓN**  
Demandado: **PERSONAS INDETERMINADAS**  
Radicado: **17001-40-03-010-2019-00688-00**  
**Interlocutorio Nro. 358**

Con fundamento en la constancia que antecede, se disponer agregar el escrito y anexo aportado por la apoderada demandante, al expediente virtual del proceso de la referencial y se procede a decidir lo pertinente.

Revisado el trámite procesal hasta ahora realizado y los documentos allegados al presente proceso y, como quiera que es obligación del Operador Judicial que agotada cada etapa Jurídico procesal, realizar un control de legalidad sobre el proceso para evitar futuras nulidades o actuaciones que puedan entorpecer el debido desarrollo del proceso, para lo cual el administrador de justicia deberá sanear los vicios que las generen o que causen cualquier otra irregularidad, tal y como lo estipula el artículo 132 del Código General del Proceso; en consecuencia, a ello se procede en este momento.

El presente proceso, iniciado con el trámite verbal especial por José Joaquín Pamplona Rincón, cuya pretensión principal es obtener el título de propiedad del poseedor material del bien inmueble objeto del mismo, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 1561 de 2012, tal y como lo determina la norma, debe reunir todos y cada uno de los requisitos, veamos:

El trámite en mención correspondió por reparto a este juzgado y luego de haber sido inadmitido en dos oportunidades y subsanado, por auto del 20 de enero de 2020, previo a la calificación de la demanda que ordena la norma, se dispuso oficiar a las entidades pertinentes. Seguidamente, terminada la etapa previa de calificación de la demanda, por auto del 5 de agosto de 2020, se admitió la demanda verbal de pertenencia y se efectuaron las disposiciones correspondientes; entre otras, informar sobre la existencia de este proceso, a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Personería Municipal o Distrital para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones conforme los dispone el inciso tercero del numeral 2 del artículo 14 de la ley 1561 del 2012.

Se efectuó el emplazamiento ordenado, se fijó la valla respectiva, se designó curador a litem que los representara. Igualmente se recibieron comunicaciones de las entidades Unidad de Restitución de Tierras, que informó que en sus registros no aparece solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo; la Superintendencia de

	<p style="text-align: center;">República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público          JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
--	---	--

Notariado y Registro, informó que consultadas sus plataformas registrales no encontró folio de matrícula relacionado con la ficha catastral aportada, por lo que no pueden obtener el historial traditicio del predio, naturaleza jurídica, gravámenes, medidas cautelares y demás actos sometidos a registro; el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, comunicó que no realiza manifestación alguna dado que en esa oficina reposa los mismos datos de inscripción catastral aportada en el proceso; la Agencia Nacional de Tierras, informó que de acuerdo a la ficha catastral informada (Nro.01-04-00-00-0590-0006-0-00-00-0000), se trata de un bien urbano y los predios en ese tipo de ubicación no corresponden a esa entidad, pertenece sus conocimiento a la Alcaldía de Manizales; a tal pronunciamiento el despacho procedió a informar a la Alcaldía Municipal de Manizales. La curadora ad litem, dio contestación a la demanda; seguidamente, por auto del 21 de octubre de 2021, se nombró perito y se fijó fecha y hora para la realización de la inspección judicial al inmueble a usucapir, diligencia que no se llevó a efecto porque el despacho al realizar estudio del proceso, realizó control de legalidad al determinar que a este trámite no se había dado cumplimiento al literal c del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, ordenando dejar sin efecto el auto por medio del cual se había admitido la demanda verbal de pertenencia, pues no se cumplía a cabalidad con la calificación previa, para continuar el proceso.

En este estado del proceso, no obstante haberse allegado el plano certificado por la autoridad catastral competente y efectuado un nuevo estudio del proceso, se comprueba que en la etapa previa de este sumario tampoco se dio cumplimiento al literal a, de la misma norma; es decir, que para el caso no debió continuarse con el proceso verbal de pertenencia, cuando no supero la calificación previa que ordena la ley.

El objeto que determina la ley para esta clase de procesos, es promover el acceso a la propiedad, mediante un juicio especial para otorgar el 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 y para ello establece en su artículo 11, que en la demanda se debe anexar ciertos documentos a saber:

- 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

	<p style="text-align: center;">República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público          JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
--	---	--

*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. (negritas y subrayas del despacho)*

En ese sentido, se tiene que en este asunto no se ha aportado el Certificado de Tradición del inmueble a usucapir, porque dicho bien no posee tal documento, como bien lo manifestó en su respuesta la Superintendencia de Notariado y Registro, en su comunicado SNR2020EE22848 del 30 de marzo (folio 12 del expediente virtual), cuando reveló que *"con la información suministrada se procedió a consultar en nuestras plataformas registrales y no se encontró un folio de matrícula relacionado... dado que el predio no tiene Folio de Matrícula Inmobiliaria, no es posible obtener el historial tradición del predio, naturaleza jurídica, gravámenes, medidas cautelares y demás actos sometidos a registro. En consecuencia, teniendo en cuenta que el predio carece de dicho instrumento público, no es posible pronunciarnos al respecto"*.

Y es que el documento del cual carece este trámite, resulta ser el más importante para acceder a las pretensiones demandadas, sobre lo cual se ha pronunciado nuestra honorable Corte Constitucional, cuando ha resaltado que el cumplimiento de sentencia en proceso de pertenencia de terrenos baldíos adjudicables solo pueden adquirirse por título otorgado por el INCODER (hoy Agencia Nacional de Tierras) y precisamente, dichos terrenos son baldíos porque no disponen de registro; es decir, del historial tradición. Para determinar con claridad la importancia del documento ausente en este trámite, se debe hacer referencia a la sentencia T-488 de 2016, que refiere:

*"No es viable el registro de sentencias judiciales que declaren la pertenencia de bienes inmuebles rurales que no han salido del dominio del Estado (baldíos) y por tanto no tienen folio de matrícula inmobiliaria. Y ello porque en la labor de calificación, el Registrador debe hacer un examen jurídico del documento, acerca de la validez y eficacia, de los títulos presentados, observando que los mismos cumplan con los requisitos tanto de forma como de fondo, esta labor de calificación se apoya en el principio de legalidad, en virtud del cual los registradores deben analizar los documentos radicados, y establecer si son admisibles para registro, o rechazarlos para que se subsanen sus defectos"*

El legislador consagró al servicio público la función registral, responsable de la salvaguarda de la fe ciudadana y de la publicidad de los actos jurídicos ante la comunidad, por lo que el registrador ejerce un papel activo, calificando los documentos sometidos a registro y determinando su inscripción de acuerdo a la ley, en el marco de su autonomía, acreditando al titular y dueño del bien a registrar, esto con el fin de evitar todo tipo de inconvenientes futuros en materia de compra y venta.

En la misma sentencia, atinando a la importancia del documento en cuestión, la Honorable Corte dijo:

“...

*La materialización de un orden justo, como el que propone la Constitución Política de 1991 en su preámbulo, requiere de ciudadanos pensantes y críticos capaces de entender sus derechos y deberes en comunidad, así como de velar por el interés general; sobre todo, cuando se trata de servidores públicos. En este caso concreto, es de resaltar que el registrador seccional de Paz de Ariporo motivó la nota devolutiva invocando el principio de legalidad previsto en la Ley 1579 de 2012 y explicando, a renglón seguido, que "la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables solo puede adquirirse mediante título traslativo de*

	<p style="text-align: center;">República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público  <b>JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL</b>          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
--	--	--

dominio otorgado por el Estado a través del Instituto colombiano de la reforma agraria [hoy Incoder]”.

Así las cosas, el yerro advertido por el registrador era evidente en tanto la decisión judicial recaía sobre un **terreno que carecía de registro inmobiliario**, por lo cual era razonable pensar que se trataba de un bien baldío. De igual manera, en la nota devolutiva se advirtió que los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores sino una simple expectativa, de acuerdo al marco legal vigente. Dicha argumentación fue presentada oportunamente por el registrador en el acto administrativo mediante el cual se opuso inicialmente al registro.

...” (subrayas y negrillas del juzgado)

Siguiendo en esa misma línea jurisprudencial, la sentencia 548 de 2016, expuso:

“ ...

*En tal sentido, el nuevo estatuto procesal brinda al juez herramientas para poder resolver las posibles dudas que le surjan de acuerdo con la naturaleza jurídica del bien objeto del proceso de pertenencia, permitiéndole de ser el caso vincular a las entidades competentes, llenarse de pruebas y argumentos y tomar una decisión con la debida valoración probatoria y en derecho. Igualmente, le permite la norma apartarse del conocimiento del caso, bien sea a través de un auto de rechazo in limine o por un auto de terminación anticipada si durante el proceso confirma que se trata de un bien baldío. Lo anterior, siempre y cuando el proceso de pertenencia haya sido admitido con posterioridad a la entrada en vigencia del Código General del Proceso.*

...”

“ ...

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, 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.***

...” (negrillas y subrayas del juzgado)

Entonces, de acuerdo a la jurisprudencia antes anotada y revisando los anexos aportados a este trámite previo, se logra determinar con claridad que el bien a usucapir, lote Nro.1, ubicado en la calle 6A Nro.42-45, sector Villa Kempis en Manizales, identificado con ficha catastral Nro. 01040000059000060000000000, no tiene historial traditicio; es decir, matrícula inmobiliaria, documento que como ya se dijo se hace importante para determinar no solamente las personas que han sido propietarias del mismo y que deben ser llamadas al proceso, si no también para establecer que no se trata de un bien baldío y por consiguiente, perteneciente al Estado, lo que conlleva a que sea imprescriptible.

En consonancia con lo anterior, en este momento es necesario hacer referencia al contenido del artículo 6 de la Ley 15761 de 2012, que reza:

“Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

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

	<p style="text-align: center;">República de Colombia          Rama Judicial del Poder Público  <b>JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL</b>          Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703          Palacio de Justicia Fanny González Franco          Manizales – Caldas          Telf. 8879650 ext. 11345-11347          Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;"><b>SIGC</b></p>
--	--	--

*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. ..."*

Así las cosas y como quiera que en este asunto no se aportó el certificado de tradición del inmueble a usucapir y que, conforme a lo dicho por la Superintendencia de Notariado y Registro, el predio carece de dicho instrumento, y dada la presunción señalada por la Corte Constitucional de que el bien es baldío, y, por tanto, imprescriptible, no es procedente continuar con el trámite procesal, disponiendo la terminación anticipada, tal y como lo exige la norma antes transcrita y, ordenando el archivo de las diligencias.

Teniendo en cuenta que en este proceso se había nombrado perito para asistir a la diligencia de inspección judicial del bien, el cual solicitó un adelanto de los honorarios y que la parte interesada cumplió con el pago por la suma de \$250.000, se dispondrá el reembolso de dichos honorarios, dado que la diligencia no se llevará a efecto, por lo antes explicado.

En consecuencia, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD** sobre el proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** promovida por **JOSE JUAQUIN PAMPLONA RINCON** identificado con C.C. 10.214.292 de Manizales y en contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

**SEGUNDO: DECLARAR** la terminación anticipada del proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** promovida por **JOSE JUAQUIN PAMPLONA RINCON** identificado con C.C. 10.214.292 de Manizales y en contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo dicho en la parte considerativa.

**TERCERO: ORDENAR** el reembolso a la parte demandante de la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000), pagados por concepto de adelanto de honorarios al perito designado JOSÉ FERNANDO VALENCIA RODRÍGUEZ, en representación de la empresa ALIAR S.A. Lo cual habrá de hacer dentro de los cinco (5) días siguientes a esta providencia. Por la secretaría del juzgado, comuníquese lo aquí decidido a la empresa de peritajes por medio del correo electrónico [aliarsa@hotmail.com](mailto:aliarsa@hotmail.com)

**CUARTO: ORDENAR** el archivo de las presentes diligencias, previa desanotación del sistema de cómputo

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 59 el 18 de abril de 2022  
 Secretaría

**Firmado Por:**

**Diana Maria Lopez Aguirre**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 010**  
**Manizales - 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: **3de1eb9a090c667ef1e202fd988db833141821b90b4e365da78bf7816e835fc2**

Documento generado en 08/04/2022 02:20:39 PM

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