

	<p>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: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
--	---	--------------------

CONSTANCIA SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez el expediente virtual del presente proceso, informándole que la apoderada judicial de la parte demandante enteró a los sucesores procesales del señor **JOSÉ JOAQUÍN PAMPLONA RINCÓN** (Q.E.P.D), respecto de las presentes diligencias.

En la fecha, **25 DE ABRIL DE 2024**, remito la actuación a la señora Juez para resolver lo pertinente.

JULIÁN ANDRÉS MOLINA LOAIZA
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES – CALDAS –

Manizales -Caldas-, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: JOSÉ JOAQUÍN PAMPLONA RINCÓN

SUCESORES PROCESALES:
JHON FREDY PAMPLONA CASTAÑO
FRANCISCO JAVIER PAMPLONA CASTAÑO
JULIAN ANDRÉS PAMPLONA CASTAÑO

DEMANDADO: HÉCTOR FABIO PANPLONA TORO

RADICADO: PERSONAS INDETERMINADAS
1700140030102019-00688-00

Considerando la constancia secretarial que antecede y toda vez que la apoderada judicial de la parte demandante enteró de las presentes diligencias a los señores **JHON FREDY PAMPLONA CASTAÑO, FRANCISCO JAVIER PAMPLONA CASTAÑO, JULIAN ANDRÉS PAMPLONA CASTAÑO y HÉCTOR FABIO PANPLONA TORO**, y considerando las pruebas aportadas al proceso, este despacho **LES RECONOCE** la calidad de **SUCESORES PROCESALES** a las personas que aquí se relacionan.

Por lo anterior, entrará este despacho a determinar la procedencia de continuar o no con las actuales diligencias, de acuerdo a las actuaciones adelantadas dentro del mismo.

ANTECEDENTES PROCESALES

Le correspondió por reparto a este Juzgado conocer de la presente demanda de **TITULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN** ejercida por el señor **JOSÉ JOAQUÍN PAMPLONA RINCÓN** sobre del bien inmueble con ficha catastral Nro. 01-04-00-00-0590-0006-0-00-00-0000 ubicado en la calle 6ª # 42 – 45 sector Villa Kempis en el municipio de Manizales.

Por auto del 05 de agosto de 2020 el Juzgado admitió el presente proceso y le dio el trámite especial establecido en la Ley 1561 de 2012, ordenado no solo el emplazamiento de las de las personas indeterminadas, sino también ordenando se oficiara a las instituciones relacionadas en

	<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: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
--	---	--

el artículo 14 de la mencionada norma.

Una vez se surte el emplazamiento a las personas indeterminadas, se nombró el respectivo curador ad litem de las mismas; se registró el proceso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia; se recibieron las respuestas de las diferentes entidades oficiadas y por auto del 21 de octubre de 2021 se fijó fecha y hora para adelantar la diligencia de inspección judicial. Sin embargo, luego de ejercer control de legalidad, el despacho mediante auto del 08 de abril de 2022 decretó la terminación anticipada del proceso, por cuanto dentro del mismo no reposaba certificado de tradición del bien inmueble, documento imprescindible dentro de este tipo de procesos.

Posteriormente y luego de comprobar la existencia de predios colindantes con el predio objeto de este proceso, el Despacho decidió mediante auto del 31 de mayo de 2022 dejar sin efecto la terminación anticipada decretada con anterioridad, con el fin de determinar si eventualmente el predio objeto de este proceso se encontraba como parte de otro predio de mayor de extensión que le permitiera a la parte demandante buscar pruebas encaminadas a establecer los antecedentes registrales del bien que pretende adquirir, en concreto, explorar la posibilidad de que el bien de mayor extensión contara con Certificado de Tradición que permitiera determinar los titulares del derecho real de dominio sobre el mismo.

Con el dictamen pericial allegado por el perito nombrado, se observó que efectivamente el predio objeto del presente proceso identificado con ficha catastral Nro. **01-04-00-00-0590-0006-0-00-00-0000** hace parte de otro predio de mayor extensión identificado con ficha catastral Nro. **01-04-00-00-0590-0007-0-00-00-0000**. No obstante, de la respuesta allegada por la institución Municipios Asociados Del Altiplano Del Oriente Antioqueño – **MASORA** se observa que el predio de mayor extensión tampoco cuenta con folio de matrícula inmobiliaria.

Luego, a este Juzgado se le informa sobre del fallecimiento de la parte demandante, procedió a realizar los trámites para vincular a los sucesores procesales del demandante, para seguir adelante con trámite respectivo.

CONSIDERACIONES

Como a las presentes diligencias se les dio trámite de conformidad con lo establecido en la Ley 1561 de 2012, el artículo quinto¹ de la citada norma señala que los asuntos objeto de la presentes Ley, se regirán por un proceso verbal especial de acuerdo a los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. Adviértase que la presente norma tiene por objeto 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, de conformidad con su artículo primero.

Adicionalmente, el artículo 10 y 11 ibidem, señalan no solo los requisitos que exige la norma para la presentación de la demanda, sino que también señala los anexos que se deberán de presentar, así:

Artículo 10. Requisitos de la demanda.

¹ **Artículo 5º.** Proceso verbal especial. Los asuntos objeto de esta ley se tramitarán por el proceso verbal especial aquí previsto y se regirán por los principios de concentración de la prueba, impulso oficioso, publicidad, contradicción y prevalencia del derecho sustancial. En lo no regulado en esta ley, se aplicarán las disposiciones previstas para el proceso verbal de declaración de pertenencia en el estatuto general de procedimiento vigente.

	<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: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	SIGC
---	---	-------------

La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente.

Adicionalmente, el demandante deberá manifestar en la demanda que:

a) El bien sometido a este proceso no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6° de la presente ley;

b) 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 2° de esta ley.

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

Artículo 11. Anexos.

Además de los anexos previstos en el estatuto general de procedimiento vigente, a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- 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;*
- [...]*

El actual proceso cumple con los requisitos generales que para este tipo de procesos exige la norma. Entiéndanse cumplidos los requisitos del artículo 82 y s.s. del Código General del Proceso; y el señalado en la norma que se transcribe mediante el cual el bien inmueble objeto del trámite especial no debe encontrarse dentro las circunstancias previstas en el artículo 6 de la presente norma. Situación que se comprueba con la respuesta allegada por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Manizales. SPM No. 22-0262 GED No. 5004-2022.

Sin embargo, la norma es clara al mencionar que para adelantar este tipo de procesos es imprescindible anexar, junto con la demanda, el certificado de tradición del bien inmueble del cual se pretende buscar la titularización de la posesión ejercida, situación ésta que dentro del trámite objeto de litigio, no fue posible acreditar, por cuanto no se aportó el certificado de tradición ni del bien inmueble con ficha catastral Nro. **01-04-00-00-0590-0006-0-00-00-0000** ni del predio de mayor extensión identificado con ficha catastral Nro. **01-04-00-00-0590-0007-0-00-00-0000**, a pesar del decreto adicional de pruebas por parte del despacho, en aras de buscar alternativas para la parte demandante.

	<p>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: cmpa110ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
---	---	--------------------

Es claro para el despacho que de acuerdo a lo señalado por la **Superintendencia de Notariado y Registro** y según las fichas catastrales aportados por la institución Municipios Asociados Del Altiplano Del Oriente Antioqueño – **MASORA**, los predios relacionados en este trámite no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria y por ende tampoco cuentan con un certificado de tradición, lo cual no permite establecer los antecedentes registrales del bien, ni determinar quienes son los titulares de los derechos reales de dominio, lo que conlleva, en últimas, que se trata de bienes baldíos, no susceptibles de adquirirse por prescripción.

Dicho esto, es claro que la parte demandante no asumió la carga que le correspondía, así como tampoco aportó el certificado de que no existen propietarios sobre los predios o que no existen titulares de derechos reales de dominio sobre los mismos, según se indica en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

Por lo anterior, no aportar el folio de matrícula y, por ende, el certificado de tradición del bien inmueble objeto del presente trámite, conlleva un desconocimiento de los antecedentes traditicios del inmueble del que se pretende buscar la titularización de la posesión, y por lo tanto, carece de la certeza propia que de este tipo de procesos se exige para decretar la correspondiente prescripción.

De suyo, la sentencia T-488/2016, señala al respecto de la importancia del certificado de tradición lo siguiente:

“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 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

	<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: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	---	--

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.

Siguiendo en esa misma línea jurisprudencial, la sentencia T-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.

En vista de lo anterior y como quiera que dentro del presente proceso no se cuenta con el correspondiente certificado de tradición de los bienes inmuebles con fichas catastrales Nros. **01-04-00-00-0590-0006-0-00-00-0000** ; **01-04-00-00-0590-0007-0-00-00-0000** (**predio de mayor extensión**), no es posible determinar los antecedentes de tradición de los mismos; como tampoco determinar con certeza si dichos predios son baldíos o bienes de uso públicos imprescriptibles. Es decir, para este despacho es claro que si un bien inmueble no tiene propietarios o no cuenta con un certificado de los señalados en el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, opera de manera directa la presunción de estar frente a tierras baldías, con las consecuencias que para el efecto ha señalado la jurisprudencia.

En conclusión, para el despacho opera directamente, en el presente proceso, la presunción referida, el artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, que literalmente reza:

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

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. ...”

Lo que necesariamente conlleva que esta juez, atendiendo la norma referida y el precedente

	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: cmp110ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	--	------

jurisprudencial traído a colación, proceda a terminar anticipadamente el presente proceso, de acuerdo a las anteriores consideraciones.

DECISIÓN

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

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER como **SUCESORES PROCESALES** del señor **JOSE JUAQUIN PAMPLONA RINCON** (Q.E.P.D), a los señores **JHON FREDY PAMPLONA CASTAÑO, FRANCISCO JAVIER PAMPLONA CASTAÑO, JULIAN ANDRÉS PAMPLONA CASTAÑO** y **HÉCTOR FABIO PANPLONA TORO**.

SEGUNDO: TERMINAR ANTICIPADAMENTE el presente proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** promovida por **JOSE JUAQUIN PAMPLONA RINCON** (Q.E.P.D) identificado con cédula de ciudadanía número 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.** Suma que deberá ser reembolsada dentro de los **CINCO (5) DÍAS** siguientes a la comunicación que se libre.

Parágrafo: Por la **Secretaría** comuníquese lo aquí decidido a la empresa de peritajes por medio del correo electrónico aliarsa@hotmail.com.

CUARTO: ARCHIVAR las presentes diligencias previo a las anotaciones respectivas en el sistema de cómputo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE.
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 070 del 26 de abril de 2024
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: **4481ab24fc995a6537984a3c03d43097f07cc54450321ee5ca2763273bd12110**

Documento generado en 25/04/2024 03:47:44 PM

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