

**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:** En la fecha paso a Despacho de la Señora Juez el presente asunto, para resolver de plano el recurso de reposición interpuesto en tiempo oportuno por la apoderada judicial de la parte actora frente al auto que rechazó la demanda.

El término de ejecutoria del auto que rechazó la Demanda, transcurrió los días 18, 21 y 22 de noviembre de 2022.

Presentación del recurso: 22 de noviembre de 2022

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 13 de diciembre de 2022

  
**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
SECRETARIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANSERMA**  
**Anserma, Caldas, trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022)**

**REF-PROCESO : VERBAL PRESCRIPCIÓN -EXTRAORDINARIA**  
**ADQUISITIVA DE DOMINIO-**  
**DEMANDANTE : MARIA NANCY MONTOYA QUINTERO**  
**C.C. Nro. 31.410.116**  
**DEMANDADAS : PERSONAS INDETERMINADAS**  
**RADICADO : 170424089001-2022-00149-00**  
  
**ASUNTO : DECIDE RECURSO DE REPOSICIÓN – INADMITE**  
**DEMANDA**  
**INTERLOCUTORIO : Nro. 613**

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el Despacho a resolver el **RECURSO DE REPOSICIÓN** presentado por la apoderad judicial de la parte Demandante, en contra de la providencia adiada **16 de noviembre de 2022**, notificada por estado el día **17 de noviembre de 2022**, por medio de la cual se **RECHAZÓ LA DEMANDA**.

**II. ANTECEDENTES**

El 16 de noviembre de 2022 este Despacho Judicial rechazó la presente Demanda, toda vez, el predio que se pretende adquirir por prescripción carece de folio de matrícula inmobiliaria y, en consecuencia, de titulares de derechos reales de dominio, dado que

el predio objeto del proceso no cuenta con certificado de tradición, de ahí que puede tratarse de un baldío rural; en consecuencia, la competencia para CLARIFICAR su situación jurídica y en caso de corresponder a un bien inmueble de tales condiciones, su adjudicación recaería exclusivamente a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, a través de un procedimiento administrativo, siendo entonces improcedente el trámite del proceso de **PERTENENCIA** ante la Justicia Ordinaria.

### III. EL RECURSO

Los argumentos esgrimidos por la parte RECURRENTE sobre los cuales soporta su petición, fueron:

“(…) me permito formular **RECURSO DE REPOSICIÓN** frente al **Auto Interlocutorio No. 579** de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante el cual rechazó la demanda por mi formulada, toda vez que no podemos interponer el recurso de apelación en forma subsidiaria por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

Delanteramente debemos agregar que en la praxis cuando se trata de procesos de Pertenencia de mínima cuantía los diversos despachos judiciales acuden al trámite del proceso verbal sumario, lo que es totalmente erróneo por cuanto este solo tiene aplicación de forma residual para aquellos casos que no tengan un trámite especial. En este evento se trata de una demanda de Pertenencia que tiene un trámite especial (artículo 375 y ss. Del Código General del Proceso y por tanto no puede aplicarse bajo ningún contexto la normativa del sumario verbal.

1.-Remitiéndonos ahora si al caso en estudio, observamos como la Juez de instancia al proferir el auto de rechazo no tomó basamento o asidero jurídico alguno que pudiera contrarrestar las razones jurídicas que expuse al momento de presentar la demanda.

El problema jurídico planteado por su Señoría, se centró exclusivamente en que del análisis de la demanda y los anexos el predio que se pretende adquirir por Prescripción Extraordinaria adquisitiva de Dominio, al carecer de folio de matrícula inmobiliaria y en consecuencia de titulares de Derechos Reales de Dominio por carecer de certificado de tradición, “el Despacho no puede desconocer la presunción de que el bien objeto de usucapión corresponde a un bien baldío”; de tal manera que de acuerdo a esta circunstancia, invocó como causal para rechazar de plano la presente demanda, que como puede tratarse de un bien baldío, ...“la competencia para CLARIFICAR SU SITUACIÓN JURÍDICA y en caso de que se trate de un bien baldío proceder a su adjudicación, corresponderá exclusivamente a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a través de un procedimiento administrativo, siendo improcedente el trámite del proceso de pertenencia ante despachos judiciales”.

Debo precisar que la tesis expuesta por la judicatura en cuanto a la naturaleza y forma de adjudicación de un bien baldío, está regulado

por una normativa específica que impide al particular adquirir su propiedad a través del proceso de pertenencia, y lo vertido en tal sentido en el auto atacado, coincide con tales preceptos. Sin embargo, la jurisprudencia y en muchos casos resueltos en sede de tutela, las altas Corporaciones han asumido como postura unificada, que la simple presunción de que un determinado bien es baldío, no es suficiente para determinar que, en virtud de esa presunción, el bien es imprescriptible.

Dicha presunción conlleva sin lugar a dudas a que se demuestre lo contrario, correspondiendo la carga de la prueba al Estado y acorde con ello, expresa la jurisprudencia que corresponde al Juez auscultar todos los medios probatorios que estén a su alcance, para determinar si en realidad el bien es baldío o no lo es.

2.-En este caso el hecho de carecer el predio objeto de usucapión de un folio de matrícula inmobiliaria y en consecuencia de titulares de Derechos Reales de Dominio, se presume que se trata de un bien baldío.

Esta apreciación de la Señora Juez es una simple hipótesis, una tesis, un concepto, en ninguno de los apartes de sus consideraciones o certificado especial allegado al proceso en el que se observe que el señor Registrador haya afirmado que **“su presunción”** está fincada en determinados elementos de prueba.

3.-Indefectiblemente, debe tenerse en cuenta varios aspectos, ello con seguimiento de lo dispuesto en el Art. 675 del C. Civil, como, por ejemplo, cuál es la actividad que ha venido desplegando la usucapiante en el terreno, que labores ha realizado en el terreno, pago de impuestos como aquí sucede, si ha tenido reclamaciones por parte de la entidad territorial sobre el dominio y uso del bien etc.

En este sentido La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. En STC1776-2016. MAGISTRADO PONENTE, LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, falló en contravía a la jurisprudencia sentada por la Corte Constitucional, Sentencia T-488 de 2014, con unos argumentos que, a mi juicio, están de acuerdo con el ordenamiento jurídico, pues hizo un resumen de las sentencias proferidas, estableciendo textualmente lo como se puede observar en algunos apartes, lo siguiente:

*“Con una rotunda reiteración, tanto en el ahora derogado Código de Procedimiento Civil, artículo 407, como en el actualmente vigente canon 375, numeral, 4, de la Ley 1564 de 2012, se precisa: “(...) La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público (...)”.*

*Para sostener la imprescriptibilidad de un terreno baldío se debe partir del supuesto, que ostenta esa calidad, puesto que, si no es así, se ha de presumir, si es explotado económicamente por un particular, que se trata de un predio privado susceptible, por tanto, de prescribirse en los términos que la ley establece.*

*“De vieja data esta Sala ha conceptualizado en casación al respecto: “(...) [E]l requisito [para] ser prescriptible el objeto materia de pertenencia, es,*

el de no tratarse de bienes de uso público ni pertenecer ellos a entidades de derecho público (Art. 407 núm. 4, C. de P.C.), no significa sin embargo que, frente a la prescripción extraordinaria y respecto de fundos rurales, el actor esté en la obligación de demostrar que el bien no es baldío, por haber salido del patrimonio del Estado [e] ingresado al de los particulares, pues esa exigencia no la impone el legislador, que por el contrario consagra el principio de prueba de dominio en su favor, al disponer [ello] en el artículo 1 de la Ley 200 de 1936 (...)" " (...) **[N]o es válido sostener que, ante la ausencia de derechos reales en el certificado de registro inmobiliario correspondiente, éste tenga que considerarse baldío,** ni tampoco que si la Ley autoriza en esas condiciones el inicio del proceso de pertenencia es para que (...) se acredite por el actor [el cumplimiento de] las condiciones de los artículos 3 y 4 de la Ley 200 de 1936 (...)"6.(negritas y subrayas son mías).

"...no es admisible deprecar la calidad de baldío esgrimiendo solamente lo consignado en el certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el cual se plasmó "que el predio no cuenta con antecedentes registrales ni titulares de derechos reales". 4.1. A la luz de lo preceptuado en los artículos 1º y 2º de la Ley 200 de 1936, se "(...) presume que no son baldíos, sino de propiedad privada (...) " los inmuebles rurales poseídos por particulares, cuando aquéllos son explotados económicamente".

..."Sin duda, las presunciones mencionadas guardan relevancia para el entendimiento de lo que la ley considera como terreno baldío, pues si el particular lo explota económicamente por medio de hechos positivos, propios de dueño, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada; y si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y, por tanto, conserva la condición de bien inculto baldío. La presunción que tiene que ver con los predios rurales que no se reputan baldíos, obliga al Estado a demostrar lo contrario, esto es, que no se dan las circunstancias que la ley exige para tener en cuenta que un fundo es de esa naturaleza. Entonces, un terreno, que no sea de los clasificados como reservados, que sea ocupado con la incorporación de actividades económicas de explotación como destaca la ley, se debe respetar.

[...]

De otra parte, debe precisarse que el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios de pertenencia con la única finalidad de "(...) identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en él figuren como titulares de derechos reales, pero en manera alguna [sirve para] demostrar que el bien es de propiedad privada (...)"

**Por tanto, en caso de no constar en ese documento inscrito ningún particular titular del derecho de dominio, no se colige la calidad de baldío,** sino que, para formar adecuadamente el contradictorio, se dirige la demanda en contra de personas indeterminadas. (subrayas y resaltado en negrilla es mío)

*[...] Ahora, retornando a la doctrina constitucional inmersa en la sentencia C-275 de 2006, atrás citada, se reitera, suponer la calidad de baldío solamente por la ausencia de registro o por la carencia de titulares de derechos reales inscritos en el mismo, implica desconocer la existencia de fundos privados históricamente poseídos, carentes de formalización legal, postura conculcadora de las prerrogativas de quienes detentan de hecho la propiedad de un determinado bien.*

*Admitir lo aducido en el fallo del cual disentimos, equivale a revertir injustificadamente la carga de la prueba en detrimento de los particulares para favorecer a una entidad pública, cuando, contrariamente, es deber del Estado propender por garantizar el acceso a la administración de justicia sin mayores trabas que las previamente estatuidas en la Ley.*

*El hecho de que supuestamente no aparezca anotado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación, un predio rústico con el nombre de persona como propietaria, no puede constituir indicio suficiente para pensar que se trata de un bien baldío, y por tanto imprescriptible, ni puede apreciarse que deriva inferencia que lleve a esa conclusión».*

4.- Su Señoría en la providencia recurrida, se limitó a examinar la normativa que conlleva a una eventual **ADJUDICACIÓN DEL PREDIO POR VÍA ADMINISTRATIVA**, pero no entró a analizar si las entidades vinculadas al proceso, tal como lo ordena el artículo 375 numeral 6, inciso segundo del C.G.P., a saber: La **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC), y UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE VÍCTIMAS** aportadas al expediente, han reclamado o se han opuesto a la posesión de mi mandante respecto a este predio, pues como se desprende de la Certificación expedida por el Subdirector de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica de **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS**, Dr. Geman Ríos Arias, aportada como prueba con la demanda se pudo constatar que no obra en curso proceso agrario respecto de este predio y hasta la fecha no hubo ni hay pronunciamiento alguno de esa entidad territorial respecto a si el predio es baldío o privado. No analizó tampoco, que mi mandante ha venido pagando los impuestos de Predial Unificados sobre el bien inmueble a usucapir todos y cada uno de los años hasta el actual, ante la Tesorería Municipal de Risaralda Caldas, encontrándose a Paz y Salvo por este concepto, el pago de servicios públicos domiciliarios, como se observa entre los documentos aportados como prueba con la demanda; estos documentos, dan fe que el predio objeto de demanda, ni por asomo puede decirse o presumirse que son del Estado.

5.- Según el At. 762 del C. Civil, "(...)" la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (...)" y conforme a ello, quien detenta tal calidad se reputa propietaria, mientras "otra persona" no justifique serlo, y por consiguiente quien así posea desplegará todas las prerrogativas y obligaciones propias de ese señorío.

6.-Tomar una decisión como lo hizo la judicatura, carece de asidero legal, pues no se encuentra probado que el bien inmueble pluricitado en la demanda tenga las características de baldío, más sí de bien privado; solamente lo que hizo fue, tomar como referencia que el bien carecía de folio de matrícula inmobiliaria y titulares de Derecho Real de dominio para descender en una tesis que como ya lo dije en principio, no tiene una fuente probatoria que sirva de apoyo a su tesisura. El acervo probatorio para llegar a esa conclusión le corresponde al Estado, pero resulta que las instituciones que solicité fueran vinculadas y comunicadas de la existencia del proceso de pertenencia en este caso, no alcanzaron a ser notificadas como consecuencia de ello, no se han pronunciado, manifestado o hacen referencia a datos que conlleven a la conclusión tomada por el Juzgador.

En relación con la obligación del juez de esclarecer la real naturaleza del predio ha reiterado la Corte Suprema de Justicia: *Se muestra necesaria la intervención del Juez Constitucional, en orden a salvaguardar la prevalencia del derecho sustancial, que terminó desconociendo el sentenciador ordinario a través de diferentes yerros fácticos y sustantivos, pues además de omitir analizar las consecuencias derivadas de la aparente inexistencia de antecedentes registrales respecto del predio objeto de usucapión y, por ende, presentándose dudas en punto a que su propietario fuera un particular -lo que imponía presumir que era baldío y, por tanto, imprescriptible-, **dejó de lado la facultad oficiosa que le asistía de cara a la práctica de pruebas a fin de establecer la verdadera naturaleza jurídica de ese fundo** (Sentencia STC 9771 de 2019).*

Lo dijo la Corte Suprema de Justicia: El Código General del Proceso en el numeral 6° del artículo 375, establece la necesidad de convocar en los juicios de pertenencia al Incoder en Liquidación, hoy Agencia Nacional de Tierras (sentencia STC11391 de 2017) y ya lo había previsto la Corte Constitucional:

OCTAVO. - ORDENAR a la Escuela Judicial "Rodrigo Lara Bonilla" que envíe copia de la sentencia T-488 de 2014 a todos los Juzgados Civiles, Promiscuos y Tribunales Superiores de Distrito. Igualmente, que inicie un proceso de pedagogía con los jueces civiles sobre este fallo, con el fin de recordar a los jueces que, en el marco de los procesos de pertenencia, donde no se tenga claridad de la calidad del bien objeto del litigio se debe vincular al Incoder (en liquidación) hoy Agencia Nacional de Tierras, incluso en aquellos regidos por el Código de Procedimiento Civil (sentencia T-549 de 2016).

7.-Entonces, erró la Señora juez al terminar anticipadamente el trámite de este proceso que de por sí lo estimo infortunado, pues solo conlleva a concluir que se le está denegando el acceso a la administración de justicia a mi patrocinada, por cuanto, emitió el auto Interlocutorio por medio del cual rechazó de plano la demanda de pertenencia, cuando la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS. - ANT -** a quien correspondía informar de la existencia del presente asunto y a quien compete clarificar la naturaleza del predio- ni siquiera había sido notificada o se le había comunicado la existencia del proceso de pertenencia para que se pronunciara al respecto, teniendo en cuenta que la suscrita, agotó los

medios jurídicos pertinentes para la consolidación de un derecho radicado en cabeza de mi cliente; de tal forma que, no hay hasta el momento ninguna prueba que califique realmente el predio como baldío y, por tanto, imprescriptible, en todo caso, quien debe clarificar y calificar es la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT.**, que no ha sido convocada al presente trámite, cuando era imperativo legal citarla según las prescripciones del núm. 6 del art. 375 del CGP.

7. Colorarío a lo anterior, la Corte Suprema de Justicia en **STC15887 2017**, Radicación 85001-22-08-002-2017-00208-01, fechada 03 de octubre de 2017, señaló:

*... "Sin embargo, es posible que tal como lo contempla la norma citada, en dicho documento no aparezca ninguna persona como titular de derechos reales, e incluso es probable que el predio no cuente con un folio de matrícula inmobiliaria, ya sea porque hace parte de otro de mayor extensión; no tiene antecedente registral de actos dispositivos en vigencia del sistema implementado a partir del Decreto 1250 de 1970; o por cuanto corresponde a un terreno baldío adjudicable con explotación económica (art. 1º Ley 200 de 1936), **circunstancias que no constituyen un obstáculo para la admisión de la demanda, ni para adelantar la acción**"...* (lo resaltado en negrilla es mío).

*"El prescribiente, bien sea que invoque la usucapión de corto tiempo (art. 12, Ley 200 de 1936), o que aduzca alguna de las modalidades de prescripción contempladas en el Código Civil (ordinaria: arts. 2528 y 2529; extraordinaria: arts. 2531 y 2532), consolidada cualquiera de ellas bajo el imperio de la Ley 200 o del Decreto 508 de 1974 sobre un terreno rural explotado económicamente al cual no se le ha asignado folio de matrícula inmobiliaria, debe allegar con su demanda el certificado del registrador de instrumentos públicos, pero este, como es lógico suponerlo, será el negativo o especial, esto es, aquel que certifica que no existen titulares de derechos reales principales, circunstancia que, como antes se explicó, no es indicativa per se, de que sea propiedad de la Nación."*

Concluyo que al no tener otros medios o recursos legales para que su señoría pueda tramitar, estudiar, analizar, practicar pruebas y fallar si le asiste el derecho o no a mi prohijada, se exterioriza una vía de hecho en toda su dimensión por cuanto resulta palpable la denegación de acceso a la administración de justicia, al derecho de propiedad, al debido proceso, a la igualdad procesal de las partes, derechos fundamentales que ahora los destacamos están siendo totalmente vulnerados con la decisión tomada con la providencia que se ataca.

### **DECLARACIONES**

Con estas breves líneas Señoría, sustento el RECURSO DE REPOSICIÓN y en consecuencia solicito respetuosamente se sirva reponer para revocar la decisión tomada mediante Auto Interlocutorio No.579 de fecha 16 de noviembre de 2022, por el cual rechazó de plano la demanda, y en su lugar, proceda a admitir la misma e impulsar su trámite bajo los

lineamientos jurídicos del artículo 375 del Código General del Proceso y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (...)".

#### IV. TRÁMITE

El **RECURSO DE REPOSICIÓN** presentado por el apoderado judicial de la parte Demandante, se interpuso en el término establecido en el inciso 3° del Art. 318 del C.G.P., esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto confutado, cumpliendo de esta manera con las exigencias consagradas en dicha norma, por lo tanto, el mismo habrá de resolverse.

El mismo debe ser decidido de **PLANO** teniendo en cuenta que no se ha integrado el contradictorio.

#### V. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

En el presente caso la apoderada judicial de la parte actora interpone recurso de reposición frente al auto que rechazó la demanda pues considera que:

\* El predio objeto de usucapión no es de naturaleza baldía y que prueba de ello son las actividades que ha venido desplegando la usucapiente en el terreno, y los documentos y anexos adosados al expediente, que lo demuestran, tales como el pago de impuesto predial y facturas de servicios públicos, etc.

\* Que de acuerdo con la Jurisprudencia de las Altas Corporaciones el hecho que en el certificado no aparezca ninguna como persona titular de derechos reales e incluso que no cuente con un folio de matrícula inmobiliaria, ya sea porque hace parte de otro de mayor extensión, no tiene antecedente registral de actos dispositivos en vigencia del sistema implementado a partir del Decreto 1250 de 1970 o por cuanto corresponde a un terreno baldío adjudicable con explotación económica (art. 1° Ley 200 de 1936), dichas circunstancias no constituyen un obstáculo para la admisión de la demanda, ni para adelantar la acción.

\* Manifiesta que es obligación del juez esclarecer la real naturaleza jurídica del predio y que en todos los procesos de pertenencia se debe vincular a la Agencia Nacional de Tierras.

\* Que es en el curso del proceso con el análisis probatorio y con la citación de las entidades de que trata el Art. 375 del CGP específicamente de la Agencia Nacional de Tierras, donde se establecerá si el bien es baldío o de propiedad privada.

\* Que con el rechazo de la demanda de manera anticipada con base en una presunción y sin analizar pruebas, conlleva a una denegación de justicia, que es la Agencia Nacional de Tierras la encargada de

clarificar la situación del predio, no obstante, dicha entidad no fue convocada al proceso, además tampoco obra prueba que permita inferir que el predio corresponde a un bien baldío.

\* Concluye que con la decisión adoptada se constituye una vía de hecho por cuanto resulta palpable la denegación de acceso a la administración de justicia, con vulneración al derecho de propiedad, al debido proceso, y al derecho de igualdad procesal de las partes.

\* Por lo anterior, solicita se reponga el auto confutado y en su lugar se proceda con la admisión de la demanda.

Analizadas las inconformidades expuestas habrá de decirse desde ya que el recurso está llamado a prosperar, por lo siguiente:

Se observa que la decisión de rechazar de plano la presente demanda obedeció a que el bien objeto de pertenencia carece de folio de matrícula inmobiliaria, por tanto, se dio aplicación a la presunción del bien baldío, sin tener en cuenta otros elementos de convicción que pudieran llevar a una conclusión distinta.

Así las cosas, el asiste razón a la apoderada judicial de la parte actora quien considera que este Juzgado careció del soporte probatorio necesario para predicar con la certeza necesaria que el inmueble objeto de pertenencia ostenta la condición de baldío, por tanto, no procedía el rechazo de la demanda conforme al Art. 375 numeral 4 inciso 2 del CGP.

De ahí que corresponde a esta Judicatura esclarecer la cuestión bajo análisis, es decir, establecer la verdadera naturaleza (pública o privada) del predio en litigio, pues conforme lo ha señalado la actual jurisprudencia es obligación del Juez procurar la certeza acerca de que el terreno ostente la calidad de ser un inmueble privado y no del Estado, y en el evento de corresponder a un predio de propiedad privada proceder a su adjudicación por la vía ordinaria a través del presente proceso.

Por lo brevemente expuesto este Juzgado repondrá la decisión y procederá a realizar un estudio a la admisibilidad o no de la presente demanda.

Sin embargo, esta Operadora no puede dejar pasar por alto una serie de falencias que presenta la demanda, las cuales deben ser corregidas antes de continuar con el trámite que corresponde.

En consecuencia, procederá el Despacho a resolver a continuación sobre la viabilidad de admitir o no la presente demanda.

Del estudio preliminar verificado al libelo se desprende que el mismo debe ser **inadmitido**, atendiendo las voces del Art. 90 del Código General del Proceso, cuando dice:

**"(...) Mediante auto NO SUSCEPTIBLE DE RECURSOS el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:**

- "1. Cuando no reúna los requisitos formales. /.../:**
- 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley."**

En consecuencia, procederá el Despacho de conformidad con el Art. 90 del Código General del Proceso a **INADMITIR** la presente demanda, concediéndole a la parte actora un término de **CINCO (5) DÍAS**, contado a partir del día siguiente al de la notificación por estado del presente auto, para que corrija conforme se indica:

**1.** Allegar **certificado especial de pertenencia** del predio objeto de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) **debidamente actualizado**, teniendo en cuenta que el aportado data de fecha **2017**, por tanto, a la fecha de presentación de la demanda que lo fue 5 años después de su expedición, pudo haberse presentado un cambio en la radicación y situación jurídica del bien.

**2.** Aportar una certificación de la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** en la cual dicha entidad certifique **si el predio objeto de pertenencia es baldío o no, debidamente actualizada.**

En este punto es necesario mencionar que con la demanda fue adosada una respuesta a un derecho de petición y una certificación expedida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, sin embargo, la misma data de fecha 18 de diciembre de **2017**, por tanto, deberá allegarse una nueva certificación en los términos antes mencionados y debidamente actualizada, toda vez, que pudo haberse presentado un cambio en la situación jurídica del bien.

**3.** Identificar claramente el **predio objeto de pertenencia** de la siguiente forma:

- **Folio de matrícula inmobiliaria (si la tiene)**
- **Ficha catastral completa (si la tiene)**
- **Ubicación y dirección**
- **Nombre del predio**
- **Área y linderos de acuerdo a los títulos de adquisición**
- **Área y linderos actualizados con las respectivas medidas**

**4.** Conforme lo establece el Art. 83 del C.G.P y como quiera que el bien pretendido en usucapión es un predio rural, deberá indicar los **colindantes actuales, así como el nombre con que se conoce el predio en su actualidad.**

**“ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen”.**

**5.** Aportar la factura de impuesto predial debidamente actualizada a efectos de determinar el valor actual del avalúo catastral del predio objeto del proceso y por ende la competencia y el trámite a imprimir.

**6.** Explicar el por qué es el Municipio de Risaralda, Caldas, quien está liquidando el impuesto predial cuando quiera que en la demanda se dice que el inmueble objeto de pertenencia pertenece a la Jurisdicción del Municipio de Anserma, Caldas.

**7.** Aclarar si el predio objeto de pertenencia denominado “Natalia Dos” se encuentra ubicado en el Municipio de Anserma, Caldas, o si por el contrario hace parte del Municipio de Risaralda, Caldas.

**8.** Determinar la cuantía conforme al Numeral 3 del Art. 26 del Código General del Proceso:

“3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos”.

**9.** Teniendo en cuenta que en la demanda se piden testimonios, la parte demandante deberá dar cumplimiento al Art. 212 del Código General del Proceso, esto es, deberá enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba.

**10.** Respecto de las pruebas solicitadas, se deberá adecuar la prueba número **4**, para lo cual se deberá relacionar de manera independiente cada una de las facturas aportadas, pues no es admisible que se indique “entre otros”.

**11.** Allegar copia de la sentencia S/N del 07 de octubre de 1994 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Risaralda, Caldas.

La cual podrá ser solicita ante dicho Despacho o ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas.

**12.** Al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la **i) demanda y los anexos** junto con **ii) la subsanación en un solo escrito.**

Así las cosas y por las razones antes expuestas, se concederá un término de cinco (5) días para que la demanda sea subsanada so pena de rechazo conforme a lo reglado por el artículo 90 del CGP.

## **VI. DECISIÓN**

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE ANSERMA, CALDAS,**

**RESUELVE**

**PRIMERO: REPONER** el auto de fecha **16 de noviembre de 2022** recurrido por la apoderada judicial de la parte Demandante, dentro de la presente demanda **PRESCRIPCIÓN -EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-** promovida a través de apoderada judicial por la señora **MARIA NANCY MONTOYA QUINTERO C.C. Nro. 31.410.116** en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS, RADICADO: 170424089001-2022-00149-00,** por lo dicho en la parte motiva de esta providencia, que rechazó de plano la demanda, para en su lugar proceder al estudio de su admisibilidad.

**SEGUNDO: INADMITIR** la presente demanda **PRESCRIPCIÓN -EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO-** promovida a través de apoderada judicial por la señora **MARIA NANCY MONTOYA QUINTERO C.C. Nro. 31.410.116** en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS, RADICADO: 170424089001-2022-00149-00,** conforme a los puntos relacionados en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: CONCEDER** el término de **CINCO (5)** días para **SUBSANARLA** so **pena de rechazo de conformidad con lo establecido en el Artículo 90 del CGP,** conforme a los puntos relacionados en la parte motiva de esta providencia.

**CUARTO: ORDENAR a la parte actora que, al momento de subsanar el libelo, deberá integrar la i) demanda y los anexos** junto con **ii) la subsanación en un solo escrito.**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>**

**LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO  
-JUEZ-**

---

<sup>1</sup> Publicado por estado Nro. 178 fijado el 14 de diciembre de 2022 a las 08:00 a.m.



**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES**  
Secretaria

**Firmado Por:**  
**Liliana Patricia Moreno Preciado**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Anserma - 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: **e618454cbe0c10d7e226b21ab6e0a88f5fc7827ea58927f6608f78553a092979**

Documento generado en 13/12/2022 08:31:29 PM

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