

**INFORME DEL SECRETARIO:** Risaralda, Caldas, veintinueve de junio de dos mil veintitrés. A Despacho estas diligencias para informar que la parte demandante ha presentado el recurso de reposición en contra del auto anterior por medio del cual se rechazó la demanda de pertenencia y se ordenó la remisión de la misma al competente, al declararse la falta de competencia por el factor territorial.

El expediente permaneció en la secretaría durante el término de traslado del recurso, sin que se hiciera manifestación alguna al respecto.

**Carlos Mario Ruiz Loaiza**  
Secretario

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL

Risaralda, Caldas, veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado:	<b>17616408900120230004100</b>
Proceso:	<b>Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio</b>
Auto:	<b>Interlocutorio No. 316-2023</b>
Demandante:	<b>María Nancy Montoya Quintero</b>
Demandados:	<b>Personas indeterminadas</b>

#### I. OBJETO

Mediante este interlocutorio se decide respecto de recurso de reposición interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante en este proceso verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, presentada por la señora María Nancy Montoya Quintero en contra de Personas indeterminadas. Para tal efecto se hacen las siguientes,

#### II. CONSIDERACIONES

Refiere el Código General del Proceso, en su Artículo 28 sobre la Competencia territorial, la cual se sujeta a las siguientes reglas:

*“7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante”.*

Este juzgado, en el auto que ahora se recurre, planteó la falta de competencia determinada en el factor territorial, por encontrarse el bien perseguido en la jurisdicción del municipio de Anserma, Caldas, conforme lo indicado en el instrumento adjunto, Certificado Especial de pertenencia, pleno dominio, documento elaborado recién, el 31 de marzo de 2023. Allí es muy claro el señor Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, que certifica, precisamente con la documentación e información aportada por el usuario en relación con un lote de terreno situado en la vereda Sarcirí, jurisdicción del municipio de

Risaralda, Caldas, del cual aclara que no es posible establecer la matrícula inmobiliaria individual, pero puede ser la del inmueble de mayor extensión correspondiente a los Folios de Matrícula Inmobiliaria N° 103-4069 y 103-12189, teniendo en cuenta que sobre este predio se paga impuesto predial en la Tesorería del municipio de Risaralda, Caldas.

Véase que este ordinal PRIMERO del certificado que se desglosa, alude a que, con la **documentación e información aportada por el usuario**, es con la cual se consulta la base de datos de la Oficina de Registro, “encontrándose que el bien objeto de solicitud, “La Frisolina” – “La Isabela” ubicado en el municipio de Anserma FMI 103-4069, con 3 Há y 6000 Mts<sup>2</sup>, ficha catastral 00-0-005-095, con las anotaciones que determinan la existencia de pleno dominio y titularidad de derechos reales a favor de la señora María Nancy Montoya Quintero c.c. 31410116, es con base en la cual se estableció lo decidido en el auto recurrido.

Ahora bien, el Código General del Proceso en su Artículo 375, que trata de la Declaración de pertenencia, señala:

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

*(...)*

*5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”.*

Tal certificado, es a la luz de la dinámica procesal, el único texto que hace presente, vigente y necesaria la obligación de que las demandas que se refieran a inmuebles, especifiquen su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen, de conformidad con el artículo 375 numeral 5 del C. G. del P. citado arriba, reiterando el criterio previsto en el numeral 5 del art. 407 del anterior C. de P. C., exigencia que tiene el propósito de atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria; determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fin de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio.

El folio de matrícula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia; medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción. Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad y de las mutaciones del derecho allí contenido.

El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata la norma referida, constituye un documento público que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble-, sino que también permite integrar el legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de demanda.

Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, que en el presente asunto es la misma demandante, lo que corresponderá desentramar el juez del conocimiento de esta demanda.

De hecho, en los procesos relativos a la pertenencia y a la reivindicación que versan sobre la propiedad inmobiliaria y demandan la identificación del bien, en lo tocante con los elementos axiológicos de la acción, en el proceso de pertenencia con relación a la identidad de la cosa, el propósito es probar y determinar qué es lo que se posee, la naturaleza, clase, extensión, área que, con sus particularidades concretas, se ostenta materialmente en su corporeidad mediante actos de señorío y con relación al cual se pretende la declaración de dominio; si está individualizado o si forma parte de un todo; naturalmente, que por los efectos jurídicos para registro, catastro, comparación con títulos, etc.

En tal condición, la argumentación presentada por la opugnante no podrá ser de recibo en tanto que, (i) enrostra para su defensa el contenido del Certificado Catastral Nacional, documento, asaz inoperante, en tanto que no es determinante para establecer el factor de competencia territorial, en cuanto sí lo es para determinar la cuantía, aunque no necesariamente. Tampoco tendrá estima (ii) la Escritura pública 186 del 28 de mayo de 2008, la cual refiere que identifica el inmueble en su literal “D”, ya que dicho instrumento sólo es una declaración de voluntad de dos personas que conciertan un acto jurídico, respecto del cual, ni siquiera el Notario da fe de la certeza de lo allí contenido y menos aún las facturas del Impuesto Predial Unificado y las constancias de Paz y Salvo de éste, son prueba de la jurisdicción territorial, pues la factura, en su esencia, es un acto de determinación oficial que traba la relación jurídico-tributaria entre la administración fiscal y el contribuyente; tal relación expresa la existencia de una obligación tributaria determinada o establecida legalmente, por lo que se insiste, la obligación tributaria surge de la ley, la factura es apenas un instrumento para determinar dicha relación jurídica, así como el objeto que cumple el paz y salvo por este mismo concepto.

No se repondrá por tanto el auto confutado, permaneciendo incólume la decisión de rechazar la presente demanda, acodados en la falta de competencia por el factor territorial y manteniendo en firme la orden de remisión del expediente para su reparto a los jueces Promiscuos Municipales de Anserma, Caldas, para su conocimiento.

### III. DECISION

En mérito de lo expuesto el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Risaralda, Caldas,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** No reponer el auto de fecha 31 de mayo del corriente año, emitido dentro la demanda especial verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada a través de apoderada judicial por la señora María Nancy Quintero Bedoya en contra de Personas Indeterminadas, por lo dicho en la parte motiva de este proveído, en lo que es el motivo de presentación y sustentación del recurso.

**SEGUNDO:** Mantener la orden de remisión del expediente, para su reparto, a los jueces Promiscuos Municipales de Anserma, Caldas, a su conocimiento.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR**

Juez



Firmado Por:  
**Mario Fernando Gonzalez Escobar**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Risaralda - 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: **0ff12e609a2bf6b30427ac0b1bc916aae63a05d402292c0fa5bbf9841f04120e**

Documento generado en 29/06/2023 10:45:52 AM

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