



REPUBLICA DE COLOMBIA.
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL.
MIRANDA-CAUCA.

Auto de Interlocutorio No.64
Radicación: 2022-00040-00

Miranda, Cauca, seis (6) de Abril de dos mil veintidós (2022)

Procede el despacho a estudiar el proceso **DECLARATIVO DE PERTENECIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, instaurado por el señor **GERARDO EGIDIO CORDOBA CORTES**, identificación con cédula de ciudadanía número No 16.743.982 de Cali Valle con tarjeta profesional 91.827 de CSJ, obrando como apoderado judicial del señor **JESUS ALBERTO TORO TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número No 1.059.064.831 expedida en Miranda Cauca, el apoderado manifiesta en el escrito de la demanda que el señor Jesús Alberto Toro Toro es poseedor desde mas de seis (6) años , quien ha ejercido actos positivos de dominio, de un bien inmueble, un lote de terreno rural con el nombre de **LA SOLEDAD**, quien tiene una extensión de veintinueve mil ochocientos cinco metros cuadrados (**29.805 M2**), que son dos Hectáreas con nueve mil ochocientos cinco metros cuadrados (**2H 9.805 M2**), quien tiene plantaciones de café, plátano, banano, yuca , arboles frutales y pasto estrella, el inmueble esta ubicado en la vereda caraqueño en jurisdicción del municipio de Miranda Cauca, sus linderos son: **NORTE**, con el predio antes de Jesús María Muñoz hoy en parte con Carlos Pardo Toro; **ORIENTE**, con el predio de Leovigilda Yllo y María Mosquera; **SUR**, con el predio de Jesús María Muñoz, antiguo propietario y **OCCIDENTE** , con el predio de Simón Pilimur y en parte con Carlos Pardo Toro, este predio se encuentra en el **catastro como predio 00-010000-0003-0118-0-0000000**, el señor Jesús Alberto Toro adquirió este predio al señor **ZACARIAS CASTILLO**, mediante contrato de promesa de compraventa suscrito el día 16 de junio de 2015, el señor Zacarias castillo obtuvo este inmueble de su hermana la señora **ANGELINA TORO PASAJE**, mediante carta de compraventa suscrita en el año 2005, cuya posesión se mantuvo hasta el 2015, ósea por el termino de 10 años y con la suma de posesiones nos arroja un término de 15 años; no obstante en el certificado de tradición y libertad figura como titular de derecho la señora Angelina Toro Pasaje quien adquirió el predio por **escritura pública No 105** de fecha 7 de abril de 1990 otorgado por la Notaria Única de Miranda Cauca y registrada al folio de **matrícula inmobiliaria número 130-5932**.

Conforme a lo anterior, éste Juzgado hace las siguientes.

CONSIDERACIONES

Ahora bien, revisada La demanda se ajusta a los parámetros consagrados en los artículos 82,83,84,89,90 y 375 del C.G.P, razón por la cual, al ser este Despacho el competente para conocer de esta clase de procesos, se procederá a su admisión y se harán los correspondientes ordenamientos de ley.

el trámite a seguir es el de un **PROCESO VERBAL SUMARIO** de conformidad con el artículo 390 del Código General del Proceso.

proceda a vincular a la presente actuación a la **AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**, para lo de su competencia.

Revisados los anexos, se tiene que en el certificado especial expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo Puerto Tejada Cauca se observa que sobre el predio objeto de esta demanda "... **EXISTE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICIÓN O SE TRATA DE UN PREDIO BALDÍO(...)** Determinándose de esta manera, **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo,...**", por tal razón, en cumplimiento de lo manifestado por la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-231 de 2017, Magistrada Ponente Doctora MARÍA VICTORIA CALLE CORREA,

"De acuerdo con la pacífica línea jurisprudencial desarrollada por esta Corporación, siempre que una autoridad judicial avoque conocimiento y resuelva una demanda ordinaria de declaración de pertenencia: (i) contra personas indeterminadas, y (ii) sin registro de antecedentes registrales o inmobiliarios; ésta deberá presumir que el bien objeto de controversia corresponde a un bien baldío, por lo que estará obligada a poner en conocimiento del proceso al Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras - ANT) con el fin de obtener su concepto respecto de la naturaleza jurídica del inmueble y, en caso de corresponder a un bien perteneciente a la nación, declararse incompetente para conocer del asunto, pues es labor exclusiva de esta entidad adelantar el trámite de adjudicación y consecuente titulación del respectivo inmueble, previa verificación de los requisitos contenidos, especialmente, en la Ley 160 de 1994 y estudiados, entre otras, en la sentencia SU-426 de 2016.

En caso contrario, es decir que, pese a los dos presupuestos fácticos antes enunciados, el operador judicial no sólo avoque el conocimiento de la demanda ordinaria, sino que profiera sentencia en favor del demandante, sin tener certeza sobre la naturaleza jurídica del inmueble, se entenderá que éste ha vulnerado el derecho fundamental al debido proceso del Incoder (hoy Agencia Nacional de Tierras - ANT), por incurrir en la concomitancia de por lo menos tres tipos de defectos, a saber: uno fáctico en su dimensión negativa, otro orgánico y finalmente uno sustantivo, tal como ha sido subsumido en la resolución de este caso concreto."

Con respecto a lo anteriormente transcrito, valga el momento para indicar que en el caso sub exámine no estamos en presencia de ninguno de los dos presupuestos invocados por la Honorable Corte Constitucional para vincular a la Agencia Nacional de Tierras, a saber i) contra personas indeterminadas, y ii) sin registro de antecedentes registrales o inmobiliarios, empero, sí estamos ante un proceso donde se busca que mute la titularidad de un predio sobre el que recae una presunción de ser un bien inmueble baldío, razón de más para vincular a la mencionada Agencia y así precaver incurrir en alguno de los defectos señalados por la Corte, bajo este criterio se vinculará a la Agencia Nacional de Tierras-ANT.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MIRANDA - CAUCA**,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, impetrada por **GERARDO EGIDIO CORDOBA CORTES**, identificación con cédula de ciudadanía

número No 16.743.982 de Cali Valle con tarjeta profesional 91.827 de CSJ, obrando como apoderado judicial del señor **JESUS ALBERTO TORO TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número No 1.059.064.831 expedida en Miranda Cauca E INDETERMINADOS que puedan tener interés jurídico en el bien inmueble a usucapir, bien inmueble rural conocido como "LA SOLEDAD", ubicado en la vereda caraqueño en jurisdicción del municipio de Miranda Cauca, cuenta con un área de **(29.805 M2)**, que son dos Hectáreas con nueve mil ochocientos cinco metros cuadrados **(2H 9.805 M2)**, con número catastral **00-010000-0003-0118-0-0000000**, con número de matrícula inmobiliaria **130-5932** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Puerto Tejada, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la demanda y documentos anexos.

SEGUNDO: DISPONER que a ésta demanda se le dé el trámite previsto para un proceso VERBAL SUMARIO acorde con el artículo 390 del CGP y con aplicación de lo estatuido en el artículo 375 del CGP.

TERCERO: CORRER traslado de la demanda y sus anexos a los demandados, por el término de Diez (10) días.

CUARTO: NOTIFICAR PERSONALMENTE, el contenido del presente auto a la parte demandada, **ANGELINA TORO PASAJE**, identificada con la cédula de ciudadanía No 27.102.010 de Albania Nariño, en la forma establecida en el Artículo 8 del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, y demás normas concordantes.

QUINTO: EMPLAZAR a las PERSONAS INDETERMINADAS, que consideren tener derecho sobre el bien a prescribir, conforme a lo reglado en el art. 108 del CGP., emplazamiento que se llevara a cabo conforme lo dispone el Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020 en su artículo décimo.

SEXTO: VINCULAR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, para que, si a bien lo tiene, se haga parte en este proceso o de lo contrario, emita un oficio con destino a este Despacho en el que informe si el bien que se pretende usucapir se encuentra registrado en sus bases de datos como bien del Estado.

SÉPTIMO: REMITIR por secretaría la demanda y sus anexos a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT para que adelante las acciones que considere necesarias.

OCTAVO: INFORMAR por el medio más expedito de la existencia del presente proceso a **LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A VICTIMAS** y **AL INSTITUTO GEOGRAFICO AGISTIN COODAZZI – IGAC**, para que, si lo consideran pertinente, hagan declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Ofíciase.

NOVENO: ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de **Matrícula Inmobiliaria No. 130-5932** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca, para que expida el certificado en donde conste la inscripción

de la medida y situación jurídica del mismo. Para tal efecto se oficiará al Registrador de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada Cauca.

DÉCIMO: ORDENAR a los demandantes instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía publica más importante sobre el cual tenga frente o limite. La valla deberá contener los datos especificados en el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P. los que deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá APORTAR fotografías o mensaje de datos del inmueble, en las que se observe el contenido de ellos. La valla deberá permanecer instalada hasta la diligencia de instrucción o juzgamiento.

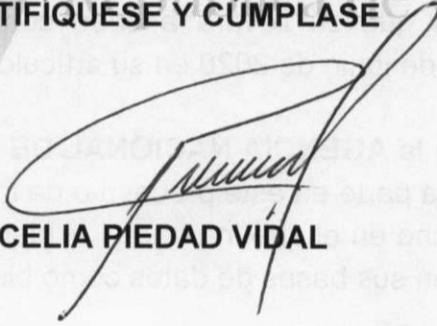
DÉCIMO PRIMERO: Inscrita la demanda y aportadas las fotocopias por el demandante, **ORDENESE** la inclusión del contenido de la valla o del aviso, en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que lleva el consejo Superior de la Judicatura. Oficiese en tal sentido.

DÉCIMO SEGUNDO: para la práctica de la **INSPECCION JUDICIAL** se fijará fecha y hora oportunamente, alléguese al proceso las constancias del caso.

DÉCIMO TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA ADJETIVA al Doctor GERARDO EGIDIO CORDOBA CORTES, identificación con cédula de ciudadanía número No 16.743.982 de Cali Valle con tarjeta profesional 91.827 de CSJ, para actuar en favor del demandante conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,


CELIA PIEDAD VIDAL