



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

Auto de Interlocutorio No. 019
Radicación: 2022-00251-00

Miranda, Cauca, veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho a estudiar el proceso **DECLARATIVO DE PERTENECIA POR PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, instaurada por la señora **MARIA ELSY BUSTO**, identificada con cédula de ciudadanía número No.25.529.078 de Miranda Cauca, quien actúan mediante apoderado judicial el **Dr. VEILY SMITH CANDELO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número No. 1.143.857.424 de Cali valle, portador de la tarjeta profesional No.368.805 del C.S.J, contra **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de quien en vida se llamó FIDEL GOMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

El apoderado manifiesta en el escrito de la demanda que la demandante adquirió el bien inmueble mediante Justo título, (**escritura pública No. 703 de 2013** inscrita en la oficina de instrumentos públicos y privados de Puerto Tejada Cauca), el cual consiste en un lote de terreno, que fue adquirido en compañía con el demandado el señor Fidel Gómez, quien falleció el día 03 de noviembre de 2016, **el bien está ubicado en la vereda los pinos del municipio de miranda cauca, con un área de 1012 mts2** con la casa de habitación sobre el construida, se trata de un salón de techo de zinc, paredes de esterilla de guadua, piso en cemento, cuenta con energía eléctrica; **sus linderos son: NORTE y ORIENTE.** Con carretera los pinos, **SUR.** Con lote 33 de propiedad de la junta de acción comunal de la vereda los pinos y **OCCIDENTE.** Con lote 35 de propiedad de Carmenza Romero de Villota, antes de la junta de acción comunal de la vereda los pinos, distinguido con **número de matrícula inmobiliaria No. 130-22458** de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Tejada Cauca, este lote hace parte de otro de mayor extensión cuya cabida y linderos se encuentra en la escritura pública número No. 146 de 1 de febrero de 2011 con matrícula inmobiliaria No. 130-622 de la oficina de instrumentos públicos y privados de Puerto Tejada Cauca.

Conforme a lo anterior, éste Juzgado hace las siguientes.

CONSIDERACIONES

Revisada La demanda, se observa que la misma 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.

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,...**” en atención en a lo anterior se procederá a vincular a la presente actuación a la **ANGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT**, para lo de su competencia, 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 estamos en presencia de uno de los dos presupuestos invocados por la Honorable Corte Constitucional para vincular a la Agencia Nacional de Tierras, a saber i) contra personas indeterminadas, aunado a que 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 PROMISCUO MUNICIPAL DE MIRANDA - CAUCA,**

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda DECLARATIVA DE PERTENENCIA, impetrada por la señora MARIA ELSY BUSTO, identificada con cédula de ciudadanía número No.25.529.078 de Miranda Cauca, en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS de quien en vida se llamó FIDEL GOMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS que puedan tener interés jurídico en los derechos de cuota que se encuentran en cabeza del señor FIDEL GOMEZ, derechos de cuota representados en el 50% del bien inmueble ubicado en la vereda los pinos, jurisdicción del municipio de Miranda Cauca, cuenta con un área de **1012 mts2**, con número catastral **00-01-0000-0005-0855-0-00-00-0000**, con número de matrícula inmobiliaria **130-22458** 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 esta 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: EMPLAZAR a los **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS** del señor **FIDEL GOMEZ**, así como a las **PERSONAS INDETERMINADAS**, que consideren tener derecho sobre los derechos de cuota a

prescribir, conforme a lo reglado en el art. 108 del CGP., emplazamiento que se llevará a cabo conforme lo dispone la ley 2213 de 2022 en su artículo décimo.

QUINTO: VINCULAR a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT, para que, 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.

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

SÉPTIMO: 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 CODAZZI – IGAC**, para que, si lo consideran pertinente, hagan declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Ofíciase.

OCTAVO: ORDENAR la inscripción de la demanda en el folio de **Matrícula Inmobiliaria No. 130-22458** 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.

NOVENO: ORDENAR a la demandante 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: Inscrita la demanda y aportadas las fotocopias por el demandante, **ORDÉNESE** 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.

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

DÉCIMO SEGUNDO: RECONOCER PERSONERÍA ADJETIVA al **Dr. VEILY SMITH CANDELO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número No. 1.143.857.424 de Cali valle, portador de la tarjeta profesional No.368.805 del C.S.J, para actuar en favor de la demandante conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



CELIA PIEDAD VIDAL.-
Juez.



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO
MUNICIPAL
MIRANDA - CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado No 05, hoy 26 de enero de 2022.

**JEIMY JULIETH LONDOÑO V.
secretaría**