



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

---

**Ref.: Proceso Declarativo de Pertenencia seguido por LUZ MARINA CHARRIS DE RÍOS en contra JOSÉ MANUEL ARRIETA DOMÍNGUEZ, RICHARD CARVAJALINO FONTALVO, ANITA MARÍA CONSUEGRA PROAO, VÍCTOR ANTONIO RIVERA GÓMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS. RAD. 4798040890012022-00222-00**

**INFORME SECRETARIAL:** 08-09-2023.- Paso al Despacho el presente proceso, informando que la demandante a través de apoderado, mediante memorial, presentó reforma de la demanda. Así mismo, solicita se requiera a la Oficina de Instrumentos público, el cumplimiento de la medida cautelar.

Así mismo, se informa que mediante Acuerdo PCSJA23-12089 de fecha 13 de septiembre de 2023, se suspendieron los términos judiciales en el territorio Nacional, desde el 14 hasta el 20 de septiembre del presente año, inclusive, salvo para las acciones de tutelas, hábeas corpus y la función de control de garantías, con ocasión al ataque cibernético masivo de las plataformas de la Rama Judicial – Consejo Superior de la Judicatura.

Seguidamente, mediante Acuerdo PCSJA23-12089/C3 de fecha 20 de septiembre del presente año, prorrogó la suspensión de términos en el territorio Nacional en los despachos judiciales que gestionan los procesos a través de la plataforma Justicia siglo XXI, Wed – Tyba, hasta el 22 del presente mes y año. SÍRVASE PROVEER.

**EDDA ROSANA CERCHIARO NOGUERA  
SECRETARIA**

---

**Ref.: Proceso Declarativo de Pertenencia seguido por LUZ MARINA CHARRIS DE RÍOS en contra JOSÉ MANUEL ARRIETA DOMÍNGUEZ, RICHARD CARVAJALINO FONTALVO, ANITA MARÍA CONSUEGRA PROAO, VÍCTOR ANTONIO RIVERA GÓMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS. RAD. 4798040890012022-00222-00**

Veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a resolver la solicitud elevada por la parte demandante, a través de apoderado judicial, conforme a las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

Solicita la doctora Kellyana Mendoza, en calidad de apoderado judicial de la señora **LUZ MARINA CHARRIS DE RÍOS**, mediante memorial, se emita orden judicial dentro del presente trámite, a través de la cual se admita la reforma de la demanda. Al respecto, adiciona y/o aclara las medidas y linderos del área que se pretende en propiedad en el proceso de la referencia.

Así mismo, solicita que se requiera a la Oficina de Instrumentos Públicos, a fin que cumpla con la medida cautelar impuesta sobre el folio de matrícula inmueble del bien inmueble objeto de la Litis.

Respecto de la primera solicitud, el artículo 93 del Código General del Proceso, establece en materia de reforma de la demanda lo siguiente:

“El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Telf.- 3176231054-  
Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla  
Zona Bananera (Magdalena)



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

---

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.
2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.
3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.
4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.
5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

Por lo anterior y una vez revisado el expediente, observa esta agencia judicial que la reforma de la demanda fue allegada **dentro del término establecido por el artículo 93 del Código General del Proceso,** - en ese orden, como quiera que no se ha fijado fecha para la audiencia inicial. Se procederá con lo solicitado, no sin antes mencionar que, con la reforma de la demanda, el apoderado de la parte demandante, adiciona y/o aclara las medidas y linderos del área que se pretende en propiedad en el proceso de la referencia e incluye un nuevo material probatorio documental.

Así las cosas, las modificaciones de la reforma de la demanda se encuentran ajustadas a los lineamientos contemplados por el artículo 93 citado anteriormente, razón por la cual se accederá a tener por reformada la demanda inicial, y se ordenará el traslado respectivo a la parte demanda.

En cuanto a la segunda solicitud, una vez revisado el expediente, observa el Despacho que en auto de fecha diecisiete (17) de febrero de 2023, mediante la cual se admitió la demandada de pertenencia que nos ocupa, en su numeral quinto se ordenó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-17636.

En atención a lo anterior, mediante oficio No. 2222022EE0172 del diez (10) de marzo de 2023, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga – Magdalena, devolvió sin registrar la comunicación emitida por la secretaria de este Juzgado para la inscripción de la demanda en el registro respectivo, con fundamentos en que “en el folio de matrícula citado se encuentra inscrito oficio de oferta de compra que deja el bien fuera del comercio (art. 13 de la Ley 9 de 1989, art. 4 de la Ley 1742 de 2014 y art. 32 de la Ley 160 de 1994)”.

Sobre el particular, se allegó memorial presentado por Luz Estela Jaramillo Paternina, en calidad de Apoderada de la SOCIEDAD YUMA CONCESIONARIA S.A. EN REORGANIZACIÓN, quien manifestó lo siguiente:

1. Que el 4 de agosto de 2010, Yuma suscribió con el INCO (hoy Agencia Nacional de Infraestructura) Contrato de Concesión No. 007 de 2010 cuyo objeto es el “*Otorgamiento de una concesión para quede conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 32 de la ley 80 de 1993, el CONCESIONARIO, por su cuenta y riesgo, elabore los diseños, financie, obtenga las Licencias Ambientales y demás permisos, **adquiera los Predios**, rehabilite, construya, mejore, opere y mantenga el Sector 3 del proyecto vial Ruta del Sol comprendido entre San Roque- Ye de Ciénaga y El Carmen de Bolívar – Valledupar*”.
2. Uno de los terrenos requeridos para la ejecución del proyecto corresponde a un área de 14.705,50 m2 ubicada entre el PR91+322,61 al PR91+874,73 del costado derecho de la Ruta 4518 del predio denominado SAN JOSÉ ubicado en la vereda Siberia en el Municipio de Zona Bananera identificado con la matrícula inmobiliaria No. 222-17636 y cédula catastral No. 47980000600040443000 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telf.- 3176231054-

Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla

Zona Bananera (Magdalena)



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

---

Públicos de Ciénaga, junto con las mejoras y cultivos allí levantadas. A este terreno le fue asignada la Ficha Predial CIP: 4NDA0500.

3. Analizada la línea de tradición contenida en el certificado de libertad y tradición, se determina que los propietarios de este predio son los señores **JOSÉ MANUEL ARRIETA DOMÍNGUEZ** identificado con C.C. 12.620.031, **VÍCTOR ANTONIO RIVERA GÓMEZ** identificado con C.C. 92.070.593, **RICHARD CARVAJALINO FONTALVO** identificado con C.C. 7.399.345 y **ANITA MARÍA CONSUEGRA PROAÑO** identificada con C.C. 32.763.573.
4. Con base en este precio, fue notificada a los propietarios del predio la oferta de compra con la comunicación YC-CRT-96354 del 21 de diciembre de 2020 y posteriormente solicitamos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga proceder con su inscripción en el certificado de libertad con la comunicación YC-CRT-96981 del 13 de enero de 2021, la cual quedó registrada bajo la Anotación No. 12. (subrayado fuera del texto).
5. Una vez fracasó la etapa de enajenación voluntaria con los propietarios del predio, la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI profirió la Resolución No. 20226060009005 del 6 de julio de 2022, por medio de la cual se da inicio al proceso de expropiación judicial por motivos de utilidad pública del terreno del predio identificado con Ficha Predial CIP: 4NDA0500. Una vez notificada la resolución a cada uno de los propietarios, el 25 de noviembre de 2022 quedó ejecutoriada, en los términos del artículo 31 de la Ley 1682 de 2013.
6. El 12 de enero de 2023 fue interpuesta demanda de expropiación, admitida el 3 de marzo de 2023 por el Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 1100013103025**20230008800**, proceso que actualmente se encuentra en curso.

Establece el artículo 375 numeral 4 del Código General del Proceso que, “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia 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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.

Es decir que, cuando se alega la prescripción Adquisitiva de Dominio, como ocurre en este caso, el primer requisito que debe verificarse, según la memorada regla, es que el bien inmueble objeto de usucapión sea susceptible de adquirirse de este modo.

El artículo 2519 del Código Civil, prevé que los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso, categoría dentro del cual, de acuerdo con el artículo 674 ibídem, se encuentran “aquellos cuyo dominio pertenecen a la República”, norma que determina que “si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de las calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso Público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llama bienes de la unión o bienes fiscales”.

Es evidente que, al haber consagrado el Legislador las nociones de “bienes públicos y de uso público” o “bienes de la unión”, restringe a esa naturaleza de inmuebles únicamente los que reúnan esas características delimitadas en la última regla que se cita, sin que, en principio, en tal sentido pueda efectuarse una interpretación extensiva para atribuir a un predio la situación jurídica de imprescriptibilidad que en esencia no posea, caso en el cual se contrariarían los principios hermenéuticos trazados en el Capítulo IV Título Preliminar, del estudio Cuerpo Legal.

En atención al precepto anterior, en el presente caso, el bien pretendido en pertenencia presenta una anotación de oferta de compra por la AGENCIA DE INFRAESTRUCTURA – ANI, en el folio de matrícula que se identifica el bien objeto de pertenencia, como quiera que acorde con lo previsto por

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co

Telf.- 3176231054-

Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla

Zona Bananera (Magdalena)



**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

---

la Ley 9 de 1999, así como la Ley 388 de 1997, dicha inscripción se hace con el propósito de que su propietario no pueda enajenar el predio a alguien distinto a la entidad que adelanta el trámite voluntaria de que trata la reglamentación citada por motivos de utilidad pública.

En tal sentido, valga aclarar que, si bien el artículo 2518 del Código Civil, también estipula que se gana por prescripción el dominio de bienes raíces que están en el comercio, lo cierto es que, en asuntos como el que se analiza, insístase, el registro de la oferta de compra en la enajenación voluntaria, pese a implicar una restricción en la voluntad del vendedor, exclusivamente es con la finalidad de que él solo pueda venderlo a la entidad pública que lo precisa, quedando fuera del comercio para que las partes involucradas en ese trámite administrativo puedan discutir el precio de compra y su forma de pago, trámite que lo torna imprescriptible de manera alguna.

De otra parte, hay que ver que el certificado de libertad allegado con el libelo, expedido el 06 de enero de 2023, lo titulares de dominio en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.222-17636 son **JOSÉ MANUEL ARRIETA DOMÍNGUEZ, VÍCTOR ANTONIO RIVERA GÓMEZ, RICHARD CARVAJALINO FONTALVO, y ANITA MARÍA CONSUEGRA PROAÑO**, sin que pueda afirmarse que la anotación 12 de ese registro (de oferta de venta), aquel dejó de ser un bien privado y mutó a uno de tal naturaleza que haga inviable adquirirlo por prescripción. Igualmente, no existe a la fecha orden judicial que diga lo contrario, a pesar que se tramita proceso de expropiación ante un juzgado del circuito.

Ahora bien, no se desconoce que la Ley 1742 de 2014 alude únicamente a “poseedores inscritos”; con toda la situación del poseedor material que carece de registro fue analizada en la Sentencia C-750 de 2015, que determino la constitucionalidad del comentado artículo 4, entre otros

A propósito, sentenció la Corte Constitucional que “el trato diferente que propone el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 es constitucional, toda vez que al notificar exclusivamente al poseedor inscrito de la oferta de compra del bien se justifica en que la entidad expropiadora agilizará y facilitará el proceso de adquisición de un proceso declarado de interés público. Lo anterior, en razón de que la norma revisada permite que la administración identifique con certeza la persona con quien se debe negociar la compra del inmueble, beneficio que se deriva de la específica regulación legal. La Sala resalta que la oferta de adquisición del predio no es un proceso judicial que genere derechos al poseedor material, de modo que no se afecta el debido proceso de estos sujetos. La Sala precisa que la oferta de adquisición del predio no es un proceso judicial que genere derechos al poseedor material, puesto que es un trámite administrativo que no discute o restringe las garantías de los poseedores, quienes podrán defenderse en un proceso judicial. Los sujetos referidos tendrán a su disposición diferentes acciones para salvaguardar sus derechos y para demostrar que tienen un mejor derecho. Al mismo tiempo, los poseedores materiales podrán participar en el procedimiento administrativo mediante la presentación de un derecho de petición. Por consiguiente, no se afecta el debido proceso de los poseedores materiales que carecen de registro” (subrayado fuera del texto original)

Así que, el amparo del criterio expresado en la jurisprudencia descrita, la Corte reconoce o deja abierta la posibilidad de que el poseedor de un inmueble inmerso en un trámite de enajenación voluntaria o expropiación, ejerza la defensa judicial del derecho que le otorgan los artículos 673, 762 y 2512 del Código Civil, proceso que no es otro que la declaración de pertenencia.

Así las cosas, para la continuidad del proceso, se requerirá a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga, a fin que cumpla con la medida de inscripción de la demanda.



**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
ZONA BANANERA-MAGDALENA**

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Zona Bananera,

**RESUELVE**

**PRIMERO: TÉNGASE** por reformada la demanda presentada por **LUZ MARINA CHARRIS DE RÍOS** en contra **JOSÉ MANUEL ARRIETA DOMÍNGUEZ, RICHARD CARVAJALINO FONTALVO, ANITA MARÍA CONSUEGRA PROAO, VÍCTOR ANTONIO RIVERA GÓMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: VINCULAR** a la presente actuación declarativa, a la AGENCIA DE INFRAESTRUCTURA – ANI. Para tal efecto, OFÍCIESE a la entidad vinculada, indicándole que dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la notificación del presente proveído, se pronuncie sobre los hechos expuesto en el libelo de la demanda.

**TERCERO: REQUERIR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciénaga – Magdalena, a fin que inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 222-17636, la demanda Pertenencia seguida por **LUZ MARINA CHARRIS DE RÍOS** contra **JOSÉ MANUEL ARRIETA DOMÍNGUEZ, RICHARD CARVAJALINO FONTALVO, ANITA MARÍA CONSUEGRA PROAO, VÍCTOR ANTONIO RIVERA GÓMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS**, identificada con el radicado número 4798040890012022-00222-00.

Para tal fin, se le concede el término de diez (10) días siguientes a la notificación de este proveído.

Se advierte al requerido que sin justa causa incumpliera la orden impartida o demore su ejecución se dará aplicación al artículo 43 y 44 numeral 3 del Código General del Proceso.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** por estado la presente decisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 295 del Código General del proceso y córrasele traslado por la mitad del término, es decir diez (10) días desde la notificación, para que se pronuncie al respecto y pida las pruebas que pretenda hacer valer. Hágase entrega de la copia de la demanda y copia de la reforma de la demanda y de sus respectivos anexos.

**QUINTO:** A los nuevos demandados y a los que a la fecha no se hayan notificado del auto admisorio de demanda, se les notificará este auto junto con el que admite la demanda de pertenencia de fecha diecisiete (17) de febrero de 2023, y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial, esto es, conforme a lo dispuesto en los artículos 290 a 294 del Código General del Proceso, y en lo pertinente y necesario con observancia a la Ley 2213 de 2022.

**SEXTO: RECONOCER** Personería Jurídica a la abogada **LUZ ESTELA JARAMILLO PATERNINA**, en calidad de Apoderada de la **SOCIEDAD YUMA CONCESIONARIA S.A. EN REORGANIZACIÓN**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -**

  
Auto Rad. 2022-00222-128-SEP-23  
**SOFÍA INÉS DAZA ESCOBAR**  
**JUEZ**

LCS

Email: j01prmzonabananera@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Telf.- 3176231054-  
Calle 6 No. 6 – 90, Barrio Centro - Sevilla  
Zona Bananera (Magdalena)

**Firmado Por:**  
**Sofia Ines Daza Escobar**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Zona Bananera - Magdalena**

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: **100f5ff4f0bddf9624cf825261b3f09badd0b90f0f135e242930fddbf1a6**

Documento generado en 28/09/2023 11:35:24 AM

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