



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui - Tolima

j01prmpalanzoategui@cendoj.ramajudicial.gov.co

Anzoátegui, veintisiete (27) de julio de Dos Mil Veintitrés (2023)

Proceso: Verbal especial Declarativo de Pertenencia **de mínima cuantía**

Demandantes: Carlos Alberto García Pinilla y Samuel Antonio García Pinilla

Demandados: Mariela Pinilla de García y demás personas inciertas e indeterminadas

Radicado No. 730434089001 **2023 00135 00**

Asunto: Auto inadmite la demanda declarativa de pertenencia.

Visto el expediente, procede este despacho a pronunciarse respecto de la calificación de la demanda de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso.

Se encuentra al despacho para calificación, la demanda dentro del proceso verbal especial declarativo de pertenencia presentada por el doctor DAVID LORENZO SALAMANCA ORTIZ, en representación judicial de CARLOS ALBERTO Y SAMUEL EDUARDO GARCÍA PINILLA, en contra de MARIELA PINILLA DE GARCÍA y demás personas inciertas e indeterminadas, allegada mediante escrito electrónico del 5 de julio de 2023.

Revisada la presente demanda, observa el Despacho que la misma no se ajusta a los lineamientos legales, en consecuencia, se declarará su inadmisión haciendo necesario que dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación en estado electrónico del presente auto, so pena de ser rechazada, presente los correctivos que a continuación se describen.

Analizados los hechos, pretensiones y anexos de la demanda, es claro que se trata de una acción civil por medio de la cual los demandantes pretenden la declaración de dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria de dos (2) predios de tipo urbano, sin embargo, en los anexos de la demanda se aportó únicamente el folio de matrícula inmobiliaria y el certificado especial de pertenencia de tan solo uno de los inmuebles (350-1695 ubicado en la dirección Carrera 3 No. 10-51/55/57), contrario sensu, del predio de ficha catastral 01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000, ubicado en la dirección Carrera 4 No. 11-17, no fueron aportados documentos que acrediten la titularidad del mismo o que permita establecer algo de claridad respecto de la tradición del mismo y que despeje toda duda sobre su naturaleza jurídica privada o baldío.

En efecto, el numeral 5º del artículo 375 del Código General del Proceso, impone a la parte demandante aportar el certificado especial de pertenencia del predio que se pretende en usucapación, documento público del cual se desprende información necesaria para determinar (i) que el inmueble en efecto exista, (ii) el derecho de dominio sobre el predio o titulares de este, (iii) la legitimación en la causa por pasiva, y (iv) su naturaleza jurídica que permita establecer si es susceptible de ser adquirido por prescripción en cualquiera de sus modos.

Al respecto, la citada norma señala lo siguiente: (...) "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...".

Por su parte, en reciente sentencia SU288 de 2022, en el apartado 9.1, la H. Corte Constitucional, definió lo siguiente:

9.1. (...) "Reglas de decisión y criterios orientadores

590. Reglas de decisión para los procesos de pertenencia que inicien con posterioridad a esta sentencia:

591. Regla 1. Deber de información. Al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, los jueces civiles deberán informar a la ANT sobre la iniciación del proceso¹.

592. Regla 2. Naturaleza de la participación de la autoridad de tierras en los procesos de pertenencia. La información de la iniciación del proceso de pertenencia a la ANT tiene una función esencialmente probatoria y, en consecuencia, no implica vincularla como litisconsorte.

593. Regla 3. Vigencia del artículo 1º de la Ley 200 de 1936. El artículo 1º de la Ley 200 de 1936 debe interpretarse dentro del contexto de la Ley 160 de 1994 y conforme con las normas constitucionales relacionadas con el acceso a la tierra por parte de los campesinos, razón por la que debe entenderse que se encuentra vigente sólo en cuanto establece que la posesión consiste en la explotación económica del suelo con cultivos o ganados y otros de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos pruebas de explotación económica pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella.

594. A partir de la Ley 160 de 1994, se considera que hay explotación económica cuando ésta se realiza de una manera regular y estable, es decir, cuando al momento de la práctica de la inspección ocular tenga más de un (1) año de iniciada y se haya mantenido sin interrupción injustificada.

595. No obstante, los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

596. Regla 4. Acreditación de la propiedad privada. La propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad. (Negrilla y cursiva por el Despacho).

597. Regla 5. Carga de la prueba. Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello, sin perjuicio de las siguientes reglas que establecen deberes específicos a cargo de la autoridad de tierras y de los jueces...". (Negrilla y cursiva por el Despacho).

Conforme a todo lo anterior, es evidente que en la demanda a efectos de determinar la naturaleza jurídica del bien inmueble distinguido con la ficha catastral 01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000, ubicado en la dirección Carrera 4 No. 11-17, debió aportarse por la parte activa certificado especial de pertenencia, certificado de tradición y libertad o escritura pública que permitiera establecer su tradición y si este a su vez pertenece o perteneció a un predio de mayor extensión, por lo anterior, este Juzgado considera que hasta tanto no se aclare dicha situación, en esta oportunidad no es posible admitir

¹ Artículo 375 CGP.

a trámite la presente demanda, advirtiendo a la parte demandante que cuenta con los cinco (5) días que otorga la ley para que sea subsanada esta falencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado promiscuo Municipal de Anzoátegui – Tolima,

RESUELVE

PRIMERO. **INADMITIR** la demanda verbal especial declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de CARLOS ALBERTO Y SAMUEL EDUARDO GARCÍA PINILLA, en contra de MARIELA PINILLA DE GARCÍA y demás personas inciertas e indeterminadas, allegada mediante escrito electrónico del 5 de julio de 2023.

SEGUNDO. Conceder a la parte actora el término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, para subsanar las falencias descritas en la parte motiva del presente proveído, so pena de rechazo (Art. 90 del C.G del P.) para el efecto, deberá presentar nuevo escrito de demanda integrando todos los elementos y requisitos exigidos junto con sus respectivos anexos.

NOTIFÍQUESE y cúmplase

La Juez,



YANNETH NIETO VARGAS

Firmado conforme los parámetros del artículo 11 del Decreto 491 de 2020