

**DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA DE MÍNIMA CUANTÍA**

Auto declara inadmisibles las demandas de pertenencia

Luis Eduardo Ochoa Espinosa // Aminta Mora Zambrano, otros y demás personas inciertas.

Radicado 730434089001 **2023 00163** 00



**República de Colombia**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Anzoátegui - Tolima**

Anzoátegui, veinticinco (25) de septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023)

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

Demandantes: Luis Eduardo Ochoa Espinosa

Demandados: Aminta Mora Zambrano, otros y demás personas indeterminadas

Radicado No. 730434089001 **2023 00163** 00

**Asunto: Auto declara inadmisibles las demandas declarativas 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 de mínima cuantía presentada por el doctor CARLOS ANTONIO BECERRA RIVERA, en representación judicial de LUIS EDUARDO OCHOA ESPINOSA, en contra de AMINTA MORA ZAMBRANO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.586.266, ÁNGELICA CILENIA AREVALO MORA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.558.417, NURY CRISTINA AREVALO MORA, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.588.460 y DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR FELIX CANTALICIO AREVALO MENDEZ (Q.E.P.D.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.244.873, ASÍ COMO LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE APARECIEREN EN EL TRASCURSO DEL PROCESO, BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860034313 representada legalmente por EFRAÍN ENRIQUE FORERO FONSECA, o quien haga sus veces al momento de notificar la demanda, entidad que compro el extinto BANCO CAFETERO MARIELA PINILLA DE GARCÍA y demás personas inciertas e indeterminadas.

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, sin embargo, en los anexos de la demanda no se aportó el certificado especial de pertenencia de que trata el numeral 5º del artículo 375 del CGP, documento idóneo para determinar la titularidad del derecho de dominio y con ello establecer la legitimación en la causa por pasiva e integrar en debida forma el contradictorio, y (ii) no se determinó la cuantía

## DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIAL DE MÍNIMA CUANTÍA

Auto declara inadmisibile la demanda de pertenencia

Luis Eduardo Ochoa Espinosa // Aminta Mora Zambrano, otros y demás personas inciertas.

Radicado 730434089001 2023 00163 00

conforme las reglas del numeral 3º del artículo 26 del CGP, y aunque se aportó el certificado de libertad y tradición el mismo data del 5 de julio de 2022<sup>1</sup>, es decir hace más de 1 año lapso en el cual pudo haber variaciones en la titularidad del derecho real de dominio, por lo que resulta insuficiente para verificar dicha información.

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 usucapión, 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 proceso<sup>2</sup>.*

*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.*

---

<sup>1</sup> Folio 15 a 16 archivo 001 Demanda

<sup>2</sup> Artículo 375 CGP.

## DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIAL DE MÍNIMA CUANTÍA

Auto declara inadmisibile la demanda de pertenencia

Luis Eduardo Ochoa Espinosa // Aminta Mora Zambrano, otros y demás personas inciertas.

Radicado 730434089001 2023 00163 00

*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).

Ahora bien, con relación a la cuantía, es claro que, de acuerdo a lo señalado en el CGP, la misma en los procesos de pertenencia debe determinarse con fundamento en los avalúos catastrales, concretamente, el numeral 3º del artículo 26 del CGP, advierte que *"En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos..."*.

Conforme a todo lo anterior, el Juzgado declarará inadmisibile la demanda, advirtiendo a la parte demandante que cuenta con los cinco (5) días que otorga la ley para que sea subsanada esta falencia, subsanación que deberá presentarse en un solo escrito que contenga la corrección de lo anotado.

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 LUIS EDUARDO OCHOA ESPINOSA, en contra de AMINTA MORA ZAMBRANO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.586.266, ÁNGELICA CILENIA AREVALO MORA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28.558.417, NURY CRISTINA AREVALO MORA, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.588.460 y DEMÁS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR FELIX CANTALICIO AREVALO MENDEZ (Q.E.P.D.), identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.244.873, ASÍ COMO LAS PERSONAS INDETERMINADOS QUE APARECIEREN EN EL TRASCURSO DEL PROCESO, BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT 860034313 representada legalmente por EFRAÍN ENRIQUE FORERO FONSECA, o quien haga sus veces al momento de notificar la demanda, entidad que compro el extinto BANCO CAFETERO MARIELA PINILLA DE GARCÍA y demás personas inciertas e indeterminadas.

**DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIAL DE MÍNIMA CUANTÍA**

Auto declara inadmisibile la demanda de pertenencia

Luis Eduardo Ochoa Espinosa // Aminta Mora Zambrano, otros y demás personas inciertas.

Radicado 730434089001 **2023 00163** 00

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