

**PROCEDO DECLARATIVO DE PERTENENCIA – ART. 375 DEL CGP.**

Auto declara inadmisibile la demanda.

Carlos Alberto y Samuel Eduardo García Pinilla // Mariela García de Pinilla

RAD. 730434089001 **2023 00179 00**



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

Anzoátegui, dos (02) de noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023)

**Proceso:** Verbal especial declarativo de pertenencia de mínima cuantía

**Demandante:** Carlos Alberto y Samuel Antonio García Pinilla

**Demandado:** Mariela Pinilla de García y demás personas inciertas e indeterminadas

**Radicado del proceso:** 730434089001 **2023 00179 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 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 4 de octubre 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.

Vistos los hechos, las 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, de los cuales 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 su tradición y que despeje toda duda sobre su naturaleza jurídica privada o baldío; analizado lo anterior, para al Juzgado se presentan dos (2) situaciones a esclarecer, **en primer lugar**, la identificación de los demandados de cada predio objeto de usucapión, **y en segundo lugar**, la pretensión de usucapión frente al predio de ficha catastral 01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000.

En efecto, revisado el certificado especial de pertenencia del predio de FMI **350-1695**, en su tenor literal el referido certificado señala "Determinándose, de esta manera, la EXISTENCIA de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de: CARLOS EDUARDO GARCÍA PINILLA con c.c. 5842556, LUIS FERNANDO GARCÍA VARGAS con c.c. 13975035, VICTOR MANUEL GARCÍA PINILLA con c.c. 5842336, OLGA MARINA GARCÍA PINILLA con c.c. 28587910, CLARA INES GARCÍA PINILLA con c.c. 28587713, MARÍA ELENA GARCÍA PINILLA con c.c. 28587819, FRANCY LESLYOSORIO GARCÍA de quien no consta identificación y JORGE EDUARDO RIOJAS GARCIA de quien no consta identificación", luego entonces, no entiende este Juzgado porque no fueron

**PROCEDO DECLARATIVO DE PERTENENCIA – ART. 375 DEL CGP.**

Auto declara inadmisibile la demanda.

Carlos Alberto y Samuel Eduardo García Pinilla // Mariela García de Pinilla

RAD. 730434089001 2023 00179 00

identificados como demandados la totalidad de personas sobre quienes recae el dominio y/o derecho real sobre el predio; en consecuencia, al no integrarse el contradictorio en debida forma se procederá con la inadmisión advertida.

Determinándose, de esta manera, la **EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales a favor de:** CARLOS EDUARDO GARCIA PINILLA con c.c. 5842556, LUIS FERNANDO GARCIA VARGAS con c.c. 13975035 , VICTOR MANUEL GARCIA PINILLA con c.c. 5842336 , OLGA MARINA GARCIA PINILLA con c.c. 28587910, CLARA INES GARCIA PINILLA con c.c. 28587713, MARIA ELENA GARCIA PINILLA con c.c. 28587819, FRANCY LESLYOSORIO GARCIA de quien no consta identificación y JORGE EDUARDO RIOJAS GARCIA de quien no consta identificación

Esta certificación se expide de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 de C.G.P, por solicitud del señor SAMUEL EDUARDO GARCIA PINILLA con c.c. 1.233.490.193 de Bogotá

En línea con lo anterior, revisados los anexos de la demanda por el Juzgado se advirtió que en el folio No. 22 del escrito introductorio, los demandantes por conducto de su abogado, presentaron un certificado catastral nacional expedido por el IGAC, donde consta que el predio distinguido con la ficha catastral No. 01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000, es de propiedad del señor ANCELMO GARCÍA SÁNCHEZ, luego entonces, los demandantes debían integrar al contradictorio como demandado al señor ANCELMO GARCÍA SÁNCHEZ.

El futuro es de todos Gobierno de Colombia

**CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL**

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No 02 del 2005, Ley 912 de 2005 (septiembre), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 2490-445335-18862-0  
FECHA: 31/1/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: ANSELMO GARCIA SANCHEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 2243373 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA	INFORMACIÓN ECONÓMICA
DEPARTAMENTO:73-TOLIMA MUNICIPIO:43-ANZOÁTEGUI NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0035-0009-000 DIRECCIÓN:K 4 11 17 MATRÍCULA: ÁREA TERRENO:0 Ha 660,00m² ÁREA CONSTRUIDA:0,0 m²	AVALÚO:\$ 435.000

INFORMACIÓN JURÍDICA	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	ANSELMO GARCIA SANCHEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	2243373
1			
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **AL INTERESADO.**

*María Fernanda H.*

Aunado a lo anterior, al revisar detenidamente la **pretensión primera y segunda**, solo se hace referencia al predio distinguido con la matrícula inmobiliaria **350-1695** y ficha catastral 01-00-00-00-0035-0008-0-00-00-0000, sin hacer alusión o haberse identificado el predio 01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000.

**PRIMERA:** Solicito Señor Juez se declare que los señores CARLOS ALBERTO GARCIA PINILLA identificado con CC 1.110.538.156; SAMUEL EDUARDO GARCIA PINILLA GARCIA identificado con la CC 1.233.490.193, adquirieron por vía de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo sobre el inmueble **Urbano Ubicado en el Municipio de Anzoátegui Tolima, con folio de matrícula inmobiliaria 350 – 1695** de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué y cedula catastral 01-00-00-0035-0008-0-00-00-0000, identificado con la nomenclatura urbana K 3 10 – 51- 55-57, alinderado de la siguiente manera: predios colindantes: “al norte con la calle 11, al oriente con la carrera 3, al sur con el predio 01-00-0035-0007-000, al occidente con la zona rural; Cotas: al norte en línea recta en extensión de 54,70 MTS, al oriente en línea recta en extensión de 9,15 MTS, al sur en línea recta en extensión de 55 MTS, al occidente en línea recta en extensión de 9,15 MTS”.

**SEGUNDO:** Sírvase, Señor Juez, como consecuencia de la anterior declaración, ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Ibagué, para el inmueble **Urbano Ubicado en el Municipio de Anzoátegui Tolima, con folio de matrícula inmobiliaria 350 – 1695** de la oficina de instrumentos públicos de Ibagué y cedula catastral 01-00-00-00-0035-0008-0-00-00-0000, identificado con la nomenclatura urbana K 3 10 – 51- 55-57, alinderado de la siguiente manera: predios colindantes: “al norte con la calle 11, al oriente con la carrera 3, al sur con el predio 01-00-0035-0007-000, al occidente con la zona rural; Cotas: al norte en línea recta en extensión de 54,70 MTS, al oriente en línea recta en extensión de 9,15 MTS, al sur en línea recta en extensión de 55 MTS, al occidente en línea recta en extensión de 9,15 MTS”.

**PROCEDO DECLARATIVO DE PERTENENCIA – ART. 375 DEL CGP.**

Auto declara inadmisibile la demanda.

Carlos Alberto y Samuel Eduardo García Pinilla // Mariela García de Pinilla

RAD. 730434089001 2023 00179 00

No obstante, en los hechos que sirven como argumento de las pretensiones, así como en los poderes conferidos por los demandantes, si se hace alusión al predio identificado con ficha catastral 01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000.

Aclarado lo anterior, es pertinente para este Juzgado señalar que respecto de la identificación de los predios y titulares del derecho de dominio sobre los predios objeto de usucapión, la normatividad procesal vigente, en especial 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>1</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.*

*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*

---

<sup>1</sup> Artículo 375 CGP.

**PROCEDO DECLARATIVO DE PERTENENCIA – ART. 375 DEL CGP.**

Auto declara inadmisibile la demanda.

Carlos Alberto y Samuel Eduardo García Pinilla // Mariela García de Pinilla

RAD. 730434089001 2023 00179 00

*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.*

**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, el Juzgado al verificar que lo pretendido no guarda estrecha relación con los hechos y pretensiones invocados, l que evidencia de paso una indebida acumulación de pretensiones, al no haberse identificado en debida forma los bienes objeto de usucapión y los titulares de derecho real de dominio, como tampoco fueron integrados en debida forma al contradictorio la parte pasiva, este Juzgado considera que hasta tanto no se aclare esta situación en esta oportunidad no es posible admitir a trámite a la presente demanda, otorgando a la parte demandante 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 4 de octubre 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