

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
RIONEGRO (ANT)**  
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ESTADO No. **069**

Fecha Estado: 12/05/2023

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05615310300120230005200	Ejecutivo Singular	MELANY MAIRENA GONZALEZ VILLADA	JUAN DAVID MEJIA GARCIA	Auto que ordena comisionar tiene por desistida medida	11/05/2023	1	
05615310300120230007000	Ejecutivo Singular	OSCAR DE JESUS RESTREPO PEREZ	KARIBBEAN LIQUOR BLACK RIVER S.A.S.	Auto decreta embargo	11/05/2023	1	
05615310300120230012200	Ejecutivo con Título Hipotecario	NATALIA ARIAS CEBALLOS	ADRIANA PARRA BERMUDEZ	Auto rechaza demanda	11/05/2023	1	
05615310300120230013800	Ejecutivo Singular	MARGARITA MARIA SALAZAR ECHEVERRI	CARLOS ALBERTO PINEDA RAMIREZ	Auto inadmite demanda	11/05/2023	1	
05615310300120230014300	Verbal	JUAN CAYETANO OTALVARO ZULUAGA	MARGARITA MARIA HENAO HENAO	Auto rechaza demanda por factor cuantía.	11/05/2023	1	
05615400300120220053701	Verbal	NICOLAS DE JESUS RESTREPO AMARILES	COMUNEROS E INDETERMINADOS	Auto revocado sin condena en costas	11/05/2023	2	
05674408900120160017701	Verbal	DARIO DE JESUS VANEGAS MARIN	TERESA DE JESUS ARBELAEZ ARBELAEZ	Sentencia confirmada	11/05/2023	2	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	-------	-------

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 12/05/2023 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.**

HENRY SALDARRIAGA DUARTE  
SECRETARIO (A)



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
RIONEGRO, ANTIOQUIA.**

ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS

Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Demandantes:	DORA ELENA VANEGAS MARIN, ALBA ROSA VANEGAS MARIN y OTROS
Demandado:	TERESA DE JESUS ARBELAEZ ARBELAEZ y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado:	05674-40-89-001-2016-00177-01
Sentencia General	0100
Sentencia Verbal	002
Decisión:	CONFIRMA SENTENCIA

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia del 26 de junio de 2022 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente Ferrer, Antioquia, dentro del proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por DORA ELENA VANEGAS MARIN, ALBA ROSA VANEGAS MAIAN, DARIO DE JESUS VANEGAS MARIN y LUZ ANGELA VANEGAS MARIN en contra de TERESA DE JESUS ARBELAEZ ARBELAEZ y PERSONAS INDETERMINADAS.

**ANTECEDENTES**

La parte demandante solicitó declarar que adquirió, por el modo de prescripción extraordinaria, el derecho de dominio del 38.1878% esto es un área de 9 ha 2898 m<sup>2</sup>, segmentado de un predio de mayor extensión con un área de 19 ha 6.200 m<sup>2</sup> identificado con ficha catastral No. 20706639 y cédula catastral No. 24006740200830000000, predio denominado Villa Ulpiana ubicado en la vereda Santa Ana del Municipio de San Vicente Ferrer, alinderado así:

*“por una parte con propiedad que fue de Isaac Marin, por otra parte con Juan Bautista Vergara; por un costado con Miguel Giraldo y por última parte con propiedad de Floro Zuluaga” con un área total de 19 ha. 6.200 m2. Sin folio de matrícula inmobiliaria Asociado”.*

Lo anterior, al ejercer posesión material desde hace más de 15 años, sobre el predio en mención destinado a la agricultura y conservación forestal, con ánimo de señores y dueños de manera quieta, pacífica, pública e ininterrumpida.

Que los poderdantes y los anteriores poseedores, han ejercido la posesión material en los términos previstos en el art. 3 de la Ley 1561 de 2012, desde el año 1946 cuando la señora TERESA DE JESUS ARBELAEZ ARBELAEZ, abuela de los demandantes, compró las acciones y derechos del predio objeto del proceso.

Ejerciendo actos de señor y dueño como cultivo de aguacate, frijol, arracacha, desarrollo pecuario y conservación forestal, cercos y productos de huerta casera, pago de impuesto predial.

La demanda fue admitida el 28 de febrero de 2016, ordenando imprimir el trámite regulado en la Ley 1561 de 2012 y el emplazamiento de las personas indeterminadas, la inscripción de la demanda y las comunicaciones establecidas en la regla 6 del art. 375 del C.G.P.

Ingresado el emplazamiento en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y dado que no compareció persona alguna, se designó curador ad-litem quien no se opuso a las pretensiones de la demanda y ateniéndose a lo que resultara probado en el proceso.

Fueron agotadas las pruebas decretadas en el proceso; asimismo se informó sobre la demanda a la Agencia Nacional de Tierras, entidad que se pronunció para indicar que atendiendo el Certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro Antioquia de fecha 10 de septiembre de 2014, se encontró que el predio objeto del proceso carece de matrícula inmobiliaria y no se evidencia ningún titular de derechos reales sobre el inmueble y al no existir una cadena real de tradiciones, no es posible demostrar la propiedad en cabeza de un particular o una entidad pública por lo que se presume que el predio se trata de un bien inmueble baldío. En consecuencia de la información suministrada, el juzgado dispuso la suspensión del proceso por el término de 18 meses conforme lo indicado por la Corte Constitucional en sentencia T-

548 de 2016, ordenando la remisión del proceso a la Subdirección de Procesos Agrarios de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, para que se diera claridad a la naturaleza jurídica del bien que se persigue en usucapión.

Ante la insistencia de continuar con el proceso por la parte demandante, se hizo un nuevo estudio de la demanda advirtiendo una nulidad en el emplazamiento de las personas indeterminadas, ordenando rehacer dicha actuación conforme lo establecido en el art. 108 y 375 del C.G.P., actuación que se surtió el 27 de octubre de 2021 y vencido el término se designó curador ad-litem quien no se opuso a las pretensiones de la demanda.

La Agencia Nacional de Tierras previo su requerimiento, indicó al juzgado de primera instancia que el proceso adelantado sobre el predio objeto del sub judice, se encuentra en etapa preliminar, en virtud de la expedición del Auto No 000740 de fecha 20 de diciembre de 2018, por medio del cual decide la apertura o no del expediente, según lo establecido en el Decreto Ley 902 de 2017 y su reglamentación, respecto del predio rural denominado VILLA ULPIANA, ubicado en el municipio de San Vicente departamento de Antioquia. Una vez la parte demandante conoció la respuesta allegada por la Agencia Nacional de Tierras, solicitó se le diera continuidad a este trámite.

### **De la sentencia apelada.**

El 06 de junio de 2022, se profirió fallo denegando las pretensiones de la demanda, por cuanto el predio objeto de usucapión carece de titulares de derecho real de dominio inscritos, así como el de mayor extensión del que hace parte, denominado VILLA ULPIANA, lo que genera la conclusión de que es un bien baldío y no puede ser adjudicado a particulares en perjuicio del interés público.

Para sustentar su decisión abordó lo concerniente al objeto y la aplicación de la Ley 1561 de 2012, los presupuestos básicos para la declaratoria de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y en el caso concretó advirtió que de lo informado por la Superintendencia de Notariado y Registro, los documentos aportados con la demanda y las normas que regulan la adquisición de bienes por la modalidad de prescripción, se tiene que los bienes que no tienen folio de matrícula inmobiliaria se presumen baldíos estando en cabeza del solicitante desvirtuar dicha presunción si lo pretendido es que prospere la prescripción adquisitiva de dominio.

Para el fallador de primera instancia, la parte demandante, no allegó título que desvirtuara la presunción de predio baldío del bien que se pretende usucapir, en los términos de la Ley 164 de 1994, es decir aportar título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal o títulos debidamente inscritos, otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley en comento, toda vez que las escrituras públicas aportadas, versan sobre falsas tradiciones y no sobre derechos de dominio que acrediten la naturaleza del inmueble.

Señaló que, si bien la parte demandante ha pagado impuestos sobre el bien objeto del proceso de pertenencia, dichos pagos no sanean la propiedad de los posibles vicios que en ella se contenga ni tampoco constituyen títulos válidos para alegar propiedad privada; así lo estableció el Consejo de Estado en Sentencia 11001032400020130057500, abril 27 de 2016.

#### **Del recurso de apelación:**

Contra la referida sentencia, la apoderada de la parte demandante presentó recurso de apelación, el cual sustentó indicando lo siguiente:

Que si bien el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro indica que no existe ningún titular de derechos reales principales sujetos a registro sobre el predio objeto de usucapición, no afirma que dicho predio es baldío, toda vez que dicho certificado fue expedido conforme el art. 11 de la Ley 1561 de 2012, que establece que como anexo de la demanda debe adjuntarse certificado de que no existe o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble y así lo expidió; señala que así mismo no obra certificado de la Agencia Nacional de Tierras, que afirme o certifique que el predio en cuestión es un predio baldío.

Manifestó que el proceso estuvo suspendido por 18 meses a solicitud de la Agencia Nacional de Tierras, a fin de que la entidad estatal iniciara el trámite de clarificación de la propiedad; superando dicho término sin que se emitiera un resultado de tal investigación, tampoco se le requirió a fin de que acelerara dicho proceso, siendo relevante una respuesta concreta final sobre la situación del predio para resolver el litigio de fondo, conforme a derecho y con sustento probatorio.

Por lo que considera que se incurrió en defecto factico, al emitir la sentencia basado

en un supuesto al afirmar que “al estar sometido al régimen público de baldío de conformidad a la ley 1561 de 2012 que impida una adjudicación a sus verdaderos poseedores” negando el derecho de sus representados a usucapir una propiedad que llevan poseyendo más de 70 años, cuando la máxima autoridad de la Nación, como lo es la Agencia Nacional de Tierras aún no ha emitido un pronunciamiento final sobre el resultado del procedimiento de la clarificación de la situación jurídica del predio en cuestión, de manera que se pueda decir con certeza si el predio es privado o público y dependiendo de ello, tomar una decisión de fondo con la debida valoración probatoria jurídica.

### **De la prueba de oficio decretada en Segunda Instancia.**

Por auto del 14 de marzo de 2023, este Despacho prorrogó la competencia conforme lo dispuesto en el art. 121 del CGP y con el fin de resolver la alzada, conforme los artículos 169 y 170 ibídem, dispuso como prueba de oficio requerir a la Agencia Nacional de Tierras para que informara a este Despacho Judicial, sobre la providencia que resuelve si el predio denominado Villa Ulpina con identificación catastral 674200100000200008 ubicado en el municipio de San Vicente Departamento de Antioquia, ha sido o no del dominio del Estado, proceso que dicha entidad dio inicio mediante Auto No. 000740 del 20 de diciembre de 2018. Para ello se le concedió el término de 30 días; sin que se allegara información alguna al respecto.

Por lo que procede el Juzgado a resolver lo pertinente.

### **Problema jurídico a resolver:**

El problema jurídico consiste en determinar si se confirma o revoca la sentencia apelada, por medio del cual no se accedió a las pretensiones de la demanda de prescripción extraordinaria de dominio, ante la ausencia de titulares de dominio y antecedentes registrales del bien inmueble objeto del proceso.

## **CONSIDERACIONES**

Sobre la manifestación que hace la parte recurrente, que en virtud de la vinculación de la Agencia Nacional de Tierras al proceso, debió el juzgador de primera instancia,

requerir a dicha entidad a fin de que impulsara el proceso de clarificación del predio a usucapir y allegara una respuesta definitiva para emitir la sentencia respectiva; se le hace saber que el art. 357 del C.G.P., no establece la vinculación de la entidad encargada de la vigilancia y administración de los predios fiscales, pues ni en dicha normatividad, ni en ninguna de las normas civiles y agrarias relacionadas con el proceso de pertenencia, se dispone que el juez de conocimiento deba convocarlo como parte del litigio.

La obligación de informar a la Agencia Nacional de Tierras sobre la existencia del juicio únicamente con el fin de que, si lo considera pertinente, efectúe las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, fue impuesta en el artículo señalado, norma que no establece la citación de dicha institución en calidad de parte.

Sobre dicho tópico, mediante Sentencia SU-288 de 2022, la Corte Constitucional aclaró que si bien al admitir una demanda de pertenencia sobre un bien rural, los jueces civiles deben informar a la Agencia Nacional de Tierras sobre la iniciación del proceso, ello es con fines meramente probatorios; así, *“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”*.

Ahora sobre los bienes baldíos establece categóricamente el artículo 675 del Código Civil que *“son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*. En palabras de la Corte Constitucional, los baldíos *“son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley”*<sup>1</sup>.

Dada esa naturaleza especial de los bienes baldíos, estos tienen el carácter de imprescriptibles, lo cual implica que no es posible adquirir la propiedad de los mismos, por prescripción adquisitiva o usucapión. Solo el Estado puede transferirlos a los particulares mediante la figura de la adjudicación de baldíos, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

La postura referente a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos fue ratificada en la sentencia T-488 de 2014, la cual guarda estrecha relación con el asunto que ahora se analiza, porque en ese caso, el registrador de instrumentos públicos, en el certificado

---

<sup>1</sup> Sentencia C-595 de 1995



especial que se expide para el trámite de los procesos de pertenencia, había advertido que sobre el predio objeto del litigio no figuraba persona alguna como titular de derechos reales, situación que, a juicio de la Corte Constitucional, permitía inferir *“razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción”*; enfatizando en que *“la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley”*, trato diferenciado que se justifica por *“los intereses generales y superlativos que subyacen”*, en tanto que el objetivo primordial del sistema de baldíos es el de *“permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella”*.

El artículo 1º de la Ley 200 de 1936 establece que *“se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica”*, la Corte Constitucional ha indicado que dicha norma no puede interpretarse de forma aislada, sino que debe analizarse en conjunto con las normas expedidas con posterioridad, que incluyeron nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos, la más importante, por ser de rango constitucional, el artículo 63 de la Carta Política que establece el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables de los bienes de uso público, norma que le sirve de base a la Ley 160 de 1994, la cual *“regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, después Incoder hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente”*, concluyendo así que *“el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, **sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado**”* (sentencia T-548 de 2016, negrilla fuera de texto).

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, decidió acoger los planteamientos de la Corte

Constitucional. Sin embargo, agregó un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, condicionando la iniciación del proceso “... **a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro**” (negritas fuera de texto)

Así mismo, los planteamientos de la Corte Suprema en sentencias STC4587 de 30 de marzo y STC5011/2017 de 7 de abril de 2017, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de las demandas de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio y nuevamente condicionó su iniciación a la verificación de la calidad del bien. Vale decir, **la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la pretensión de dominio**. (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

Ahora de manera más reciente, y con carácter unificador, la Corte Constitucional reiteró a grandes rasgos la postura antes descrita; en efecto, en sentencia SU 288 de 2022 concluyó que de conformidad con la Ley 200 de 1936, se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos de la forma determinada en ese mismo cuerpo legal; y que dicha presunción sólo se desvirtúa mediante *“título originario expedido por el Estado que no hubiera perdido su eficacia legal o con títulos inscritos otorgados con anterioridad a dicha ley, en que constaran tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”*. La Corte subrayó que Ley 160 de 1994 reiteró dicha regla pero precisó que tal presunción se desvirtúa también con *“títulos debidamente inscritos”* otorgados con anterioridad a la vigencia de esa Ley, *“en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”* (artículos 3 de la Ley 200 de 1936 y 48 de la Ley 160 de 1994).

Entretanto en el marco de los procesos de pertenencia dispuso la Corte Constitucional que *“se unifica la jurisprudencia con el fin de establecer que 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 (Regla 4). **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** (Regla 5). En todo caso en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda[375], recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 (Regla 6). Las razones de esta unificación quedaron consignadas en el capítulo 6.2.2.5. de esta providencia (Negrillas ex profeso). En esa misma línea, la Corte destacó además la necesidad de disponer la **terminación anticipada del proceso**, cuando quiera que “en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT[492], no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso”.*

La Corte Constitucional subrayó que “como se estableció en la Sentencia T-488 de 2014, los procesos de pertenencia diseñados para tramitar la prescripción adquisitiva de predios privados **no son la vía para acceder al dominio de los bienes baldíos (...)** En consecuencia, las sentencias que declararon la prescripción adquisitiva de bienes cuya naturaleza privada no se probó en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, incurrieron en defecto sustantivo porque la interpretación que algunos jueces ordinarios han hecho del artículo 1º de la Ley 200 de 1936 “se sale del razonable margen de interpretación autónoma que la Constitución le[s] ha confiado”[371], de tal forma que resulta contraria al orden jurídico[372], y deriva en la emisión de decisiones que obstaculizan la garantía de los derechos fundamentales de las partes y terceros involucrados en el proceso[373]”(Negrillas intencionales).

#### **CASO CONCRETO.-**

Teniendo en cuenta el recuento jurisprudencial en torno a la imprescriptibilidad de los

bienes baldíos, conviene destacar que en este caso, que se allegó el certificado especial de pertenencia, expedido por el registrador de instrumentos públicos seccional Rionegro, en el cual se indica “..*el predio carece de matrícula inmobiliaria y no se evidencia ningún titular de derechos reales sobre el inmueble, como consecuencia de los referidos preceptos y al no existir una cadena real de tradiciones, no es posible demostrar la propiedad en cabeza de un particular o una entidad pública por lo que se presume que el predio trata de un bien inmueble baldío*”.

Para resolver la cuestión acá debatida, referente al certificado expedido por la oficina de Notariado y Registro, es necesario distinguir, entre el certificado del registrador de instrumentos públicos que se denomina «*negativo*» y el que no indica -de manera clara y expresa- que respecto del predio al cual hace referencia, no aparece ninguna persona como titular de un derecho real sujeto a registro, conforme los preceptos que en tal sentido precisa la Corte Suprema de Justicia.

El certificado negativo, da lugar a que el proceso de declaración de pertenencia sea adelantado contra personas indeterminadas cuya protección se garantiza a través del emplazamiento que en forma obligatoria debe realizarse, sin que eso conlleve necesariamente una decisión estimatoria de las pretensiones, porque en virtud de sus atribuciones constitucionales y legales, el juez siempre deberá valorar el cumplimiento de los requisitos fijados por el legislador para la prescripción adquisitiva de la propiedad.

El documento que de manera clara y expresa indica que no aparece ninguna persona como titular de un derecho real sujeto a registro, no satisface las exigencias del numeral 5º del artículo 375 del C.G.P, porque no ofrece claridad frente a la titularidad de derechos reales objeto de registro sobre el bien cuya propiedad se pretende obtener mediante usucapión, y por lo tanto, no resulta idóneo para determinar su inexistencia, de ahí que en él no pueda ampararse válidamente una declaración como la perseguida en la acción de pertenencia de reconocer, con efectos erga omnes, la adquisición del dominio con la extinción de ese mismo derecho que pudiera conservar otra persona.

El certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia no es el exigido por el artículo 375 del C.G.P., dado que no certifica quién figura como titular de un derecho real sujeto a registro, lo que equivale a asegurar que se ignora, desconoce quiénes pueden tener derechos reales principales sobre el bien.

Es decir, dicho documento, no ofrece información atendible en relación con las personas que tendrían la condición de legítimos contradictores de los demandantes en el juicio de pertenencia, ni sobre la prescriptibilidad del inmueble, por cuanto no se encontró algún antecedente de titulares del derecho real de dominio.

Ciertamente, la autoridad registral no es la llamada a esclarecer o determinar la naturaleza privada o baldía de un inmueble. Más, como se explicó precedentemente a partir de la jurisprudencia existente en la materia, la carga de probar que un bien es de dominio privado y por lo tanto prescriptible, recae en primer término en el demandante.

A partir de la Sentencia SU-288 de 2022, se fijó cómo si no es posible demostrarse la naturaleza privada de un bien, debe entonces desplegarse el proceso especial agrario de clarificación de la propiedad, pero sin que de ninguna manera sea posible otorgar derecho de dominio a los demandantes por parte de los jueces civiles mientras persista incertidumbre en torno a la verdadera naturaleza privada del bien.

En el sub iudice no se cuenta realmente con ninguna prueba que brinde meridiana certeza en torno a la naturaleza privada del bien; por el contrario, y hasta el presente, todos los elementos suasorios recaudados se encaminan a que el predio pretendido en usucapión es baldío pues no se cuenta con registro alguno que constituya prueba de que salió del dominio de la Nación.

En efecto, y si bien ya se dijo que no es la autoridad registral quien debe calificar la naturaleza privada o baldía del bien, sí es valiosa y ha de tenerse en cuenta la información suministrada por ella en tanto certifica la ausencia de título registral alguno o de titular de derechos reales inscritos, tanto del sistema antiguo como del nuevo sistema; al respecto el Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro fue contundente al concluir que respecto al inmueble pretendido en el sub iudice *“Revisados los índices antiguos y nuevo sistema de la propiedad de inmuebles de dicho Municipio, los índices del tomo de matrículas llevados durante la vigencia de la Ley 40 de 1932, en el periodo comprendido entre el 1º de septiembre de 1934 y el 31 de diciembre de 1971; así como los índices auxiliares... NO FIGURA O APARECE, NI EXISTE NINGÚN TITULAR DE DERECHOS REALES PRINCIPALES SUJETOS A REGISTRO, SOBRE EL LOTE DESCRITO.”*

Por tal razón, la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Rionegro, llevan al Juez de primera instancia y a la suscrita a sospechar de la naturaleza **baldía** del bien, o al menos a advertir que no está acreditada de entrada

su calidad de bien privado y por lo tanto prescriptible, condiciones las cuales determinan que el bien no puede adquirirse por usucapión.

Ahora, el juez de primer grado cumplió con el deber de recaudar las pruebas que estimó pertinentes y necesarias para contribuir al esclarecimiento de la naturaleza del bien; y asimismo se hizo en la segunda instancia. Con dicho objeto se enteró a la Agencia Nacional de Tierras sobre la existencia de la demanda, entidad que reportó la siguiente información:

*“Se observa dentro del señalado certificado que el predio carece de matrícula inmobiliaria y no se evidencia ningún titular de derechos reales sobre el inmueble, como consecuencia de los referidos preceptos y a no existir una cadena real de tradiciones, **no es posible demostrar la propiedad en cabeza de un particular o una entidad pública, por lo cual se presume que el predio trata de un inmueble rural baldío**”* (Pág. 146 arch. 1, negrillas parcialmente agregadas)

Si bien fruto de esa información el proceso fue remitido a efectos de que la Agencia Nacional de Tierras adelantara procedimiento de clarificación de la propiedad, hasta el presente no se ha obtenido información.

Entretanto, en segunda instancia por auto del 14 de marzo de 2023 se decretó como prueba de oficio requerir a la Agencia Nacional de Tierras *“para que en el término de 30 días, siguientes a la ejecutoria de este auto, informe a este Despacho Judicial, si el predio denominado Villa Ulpina con identificación catastral 674200100000200008 ubicado en el municipio de San Vicente Departamento de Antioquia, es catalogado como un bien baldío, lo anterior teniendo en cuenta que dicha entidad adelanta proceso según Auto No. 000740 del 20 de diciembre de 2018”*. Sin embargo, hasta la fecha no se ha obtenido respuesta alguna, siendo el último pronunciamiento de la ANT, el de fecha 25 de julio de 2022 mediante el cual se da a conocer el Auto No. 000740 del 20 de diciembre de 2018 por medio del cual se dispuso *“DAR APERTURA al expediente de actuación administrativa preliminar, en el marco del procedimiento único del Decreto Ley 902 de 2017, al predio denominado Villa Ulpiana con identificación catastral 674200100000200008 ubicado en el Municipio de San Vicente departamento de Antioquia”*.

En síntesis, tras el íntegro discurrir procesal del sub iudice, no se ha logrado probar que el bien pretendido en pertenencia es de naturaleza privada y por lo tanto prescriptible. Ello implica que no se ha logrado desvirtuar la presunción de que el bien

inmueble en cuestión es baldío.

Ante tal escenario, siguiendo los lineamientos trazados en la sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional, debe relievase que en este caso no está acreditada la propiedad privada, es decir que existe una duda sobre la naturaleza jurídica del predio perseguido en usucapión. Y en un escenario tal, como lo explicó la Corte Constitucional, dicha duda debe ser resuelta mediante el proceso especial agrario de calificación de la propiedad.

En la mencionada sentencia se destaca que la carga probatoria en la materia se encuentra en cabeza del demandante; y si bien el juez tiene el deber de recaudar oficiosamente las pruebas que considere necesarias, dicha carga efectivamente fue cumplida en el sub iudice tal como se explicó.

Debe destacarse que a pesar de que en el presente proceso han surgido serias dudas en torno a la naturaleza del bien, ante las cuales hasta ahora ha de imperar la presunción de que aquel es baldío y por lo tanto imprescriptible, la parte demandante no ha evidenciado una iniciativa probatoria significativa en pos de demostrar que el predio comprometido en el litigio es de naturaleza privada; por el contrario, tanto en primera como en segunda instancia ha sido notable el afán de dicho extremo de la Litis en que se adopte decisión de fondo.

Así entonces, y tal como lo indicó el **a quo**, no queda camino diferente al de acatar la doctrina jurisprudencial de cara a que el bien objeto del proceso hasta el presente continúa presumiéndose baldío pues no se demostró su naturaleza privada. Y se insiste en que como quedó sentado en la Sentencia SU-288 de 2022, la naturaleza privada de un bien inmueble rural sólo puede probarse mediante *“títulos debidamente inscritos...en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”*, documentos que en el sub iudice brillan por su ausencia según lo certificó la autoridad registral tras la búsqueda que dijo haber efectuado tanto en los índices antiguos como en el nuevo sistema.

Por consiguiente, este Juzgado confirmará la decisión calendada 06 de junio de 2022, proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente Ferrer, Antioquia.

No obstante, atendiendo las reglas fijadas en la Sentencia SU-288 de 2022, y habida consideración de la incertidumbre aún imperante o falta de certeza sobre la naturaleza privada o baldía del inmueble comprometido en el litigio, se ordenará oficiar a la

Agencia Nacional de Tierras para que elabore el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso. Asimismo, para que en caso de establecer que se trata de un baldío o de persistir duda sobre la naturaleza jurídica del mismo, constate si en el presente proceso se hallan involucrados sujetos de reforma agraria o de acceso a tierras, y en especial a mujeres rurales, familias pobres y familias desplazadas; y de ser ello así, les ofrezca la información y orientación acerca de las alternativas de que disponen en materia de adjudicación, titulación de la posesión, saneamiento de la falsa tradición y demás programas para el acceso, formalización y regularización de la propiedad rural, a efectos de que decidan si continúan su trámite en la fase judicial o en la fase administrativa ante la ANT del procedimiento único previsto en el Decreto 902 de 2017. La ANT deberá ofrecer acompañamiento hasta que culmine el correspondiente trámite que materialice el acceso y goce efectivo de la tierra. Ello en atención a las reglas 7.3 y 8 fijadas en la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional.

No habrá condena en costas, por no haberse causado

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia calendada 06 de junio de 2022, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Vicente Ferrer, Antioquia, por medio del cual no se accedió a las pretensiones invocadas por la parte demandante, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: OFICIESE** a la Agencia Nacional de Tierras para que elabore el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio comprometido en el presente litigio, conforme al artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso. Asimismo, para que en caso de establecer que se trata de un baldío o de persistir duda sobre la naturaleza jurídica del mismo, constate si en el presente proceso se hallan involucrados sujetos de reforma agraria o de acceso a tierras, y en especial a mujeres rurales, familias pobres y familias desplazadas; y de ser ello así, les ofrezca la información y orientación acerca de las alternativas de que



disponen en materia de adjudicación, titulación de la posesión, saneamiento de la falsa tradición y demás programas para el acceso, formalización y regularización de la propiedad rural, a efectos de que decidan si continúan su trámite en la fase judicial o en la fase administrativa ante la ANT del procedimiento único previsto en el Decreto 902 de 2017. La ANT deberá ofrecer acompañamiento hasta que culmine el correspondiente trámite que materialice el acceso y goce efectivo de la tierra. Ello en atención a las reglas 7.3 y 8 fijadas en la Sentencia SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional.

**TERCERO:** Sin condena en costas en la instancia, por no haberse causado.

**CUARTO:** Devuélvase la actuación al Juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO  
JUEZ**

Firmado Por:  
Diana Maria Gomez Patiño  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Rionegro - Antioquia

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: **4a1275ce007659bc25cf6907894da5dfa2e03cf935600053dc8f18ac38fe303a**

Documento generado en 11/05/2023 05:09:31 PM

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO	VERBAL ESPECIAL LEY 1561 DE 2012
DEMANDANTES	NICOLAS DE JESUS RESTREPO AMARILES CESAR AUGUSTO RESTREPO AMARILES
DEMANDADO:	WAYNE STEIN GARCES RESREPO, RIGNA SOLEDAD RESTREPO AMARILES Y OTROS
PROCEDENCIA	JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE RIONEGRO, ANTIOQUIA
RADICADO:	05615-40-03-001-2022-00537-00
AUTO (I):	423
DECISION:	REVOCA

**1.- OBJETO DE LA DECISION**

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante por intermedio de su vocero judicial, en contra del auto calendarado 31 de agosto de 2022, por medio del cual no se tuvo por subsanada la demanda de la referencia y en consecuencia se rechazó.

**2. ANTECEDENTES**

El juzgado de primera instancia después de haber examinado los hechos y pretensiones de la demanda verbal de prescripción propuesta bajo los parámetros de la Ley 1561 de 2012, dispuso mediante auto calendarado 18 de agosto de 2022, inadmitirla con fundamento en las siguientes exigencias:

Debía indicar claramente si lo pretendido es el saneamiento de pequeña entidad económica como lo exige la ley.

Aportar nuevo poder con el lleno de requisitos contemplados en el art. 74 del C.G.P; por cuanto en el aportado se especifica que fue concedido para adelantar proceso *ordinario de pertenencia*, el cual es diferente al asunto que trata la demanda.

Aclarar sus hechos y pretensiones, a la norma aplicable para esta clase de asuntos, en cuanto si lo perseguido es sanear la falsa tradición o que se otorgue título de propiedad; asimismo debía indicar la razón por la cual cita como demandados a las personas que, según el certificado de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble objeto del proceso, presentan una titularidad de dominio incompleto la cual no da lugar a un pleno dominio o titularidad de derecho real.

Finalmente, debía aportar el Certificado de tradición y el especial que refiere el literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012.

Para subsanar las exigencias indicadas en el auto de inadmisión se le concedió al apoderado judicial de la parte actora el término legal de cinco días, quien en efecto allegó memorial indicando que se trata de una DEMANDA ESPECIAL DE PERTENENCIA, la cual debe ser tramitada por el proceso verbal especial contemplado en la ley 1561 de 2012, precisando el contenido de los arts, 3 y 4 de la citada norma, señalando que se puede tramitar por este proceso verbal especial tanto las demandas de poseedores regulares como las de los irregulares.

Manifiesta, que del certificado de plano predial catastral aportado con la demanda, se puede verificar que el bien inmueble objeto del proceso tal como lo indica la Resolución 041 del 24 de septiembre de 1999, expedida por la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, en su artículo 2, establece que para el Valle de Aburra y el Oriente cercano, comprendido entre otros por Rionegro, la UAF, según la potencialidad de explotación comprende Agrícola 3-5 Has; Mixta 12 -16 Has y Ganadera 27 – 37 Has; que dado que lo pretendido es sobre un terreno de 0.107 h.a., se tiene por cumplido el primer requisito, por tratarse de un *“bien inmueble rural de pequeña entidad económica, predio de propiedad privada cuya extensión no excede la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), para Rionegro, Antioquia.*

Indica que en el mismo certificado de plano predial catastral aportado con la demanda, se prueba quienes son los propietarios del bien inmueble a usucapir, a saber RIGNA SOLEDAD, ALBA LILIANA, OLGA REGINA, GLORIA OFELIA,

MARIA PATRICIA, RAFAEL UBALDO, CESAR AUGUSTO, NICOLAS DE JESUS, NELSON ALBERTO, EDISSON HERNAN RESTREPO AMARILES, WAYNE STEIN GARCES RESTREPO y JHONY ARBEY GARCES RESTREPO.

Aporta el poder conforme los requisitos establecidos en el C.G.P.

Transcurrido el término legal concedido al demandante, por auto del 31 de agosto de 2022, el a quo, resolvió rechazar la demanda al considerar incumplidas las exigencias esgrimidas en el auto de inadmisión.

Ante la decisión anterior, el apoderado judicial de la parte demandante interpuso recurso de apelación, argumentando haber subsanado en debida forma como quiera que es voluntad de sus representados acogerse al trámite consagrado en la Ley 1561 de 2012, para obtener la titularidad del inmueble objeto del proceso, y señala nuevamente los argumentos con los cuales subsanó los errores señalados en la inadmisión.

### **3.- CONSIDERACIONES**

1.- En el auto materia de apelación, el juez de conocimiento decidió rechazar la demanda incoada bajo los presupuestos de la Ley 1561 de 2012 al no evidenciar cumplidas las exigencias realizadas en el auto de inadmisión de la demanda presentada por los señores NICOLAS DE JESUS RESTREPO AMARILES y CESAR AUGUSTO RESTREPO AMARILES, exactamente por no adecuar la demanda al estatuto de los ritos civiles y no allegar el certificado especial de tradición y libertad.

2.- En consideración a lo anterior, se tiene que el problema jurídico sometido a consideración de este Despacho Judicial consiste en determinar si los argumentos por los cuales el Juez de primera instancia rechazó la demanda son acertados o si por el contrario debe ser revocada la decisión cuestionada.

3.- La Ley 1561 de 2012 establece un *“proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”*, la cual se encuentra vigente independientemente de la expedición de la Ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso como quiera que esta

última no señaló de manera expresa la derogatoria de aquella y menos podría hablarse de una derogatoria tácita pues la primera ley referida tiene establecido un proceso especial y un fin específico; cuyo objeto es *“promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles”*; incluso fue reglamentada a través del Decreto 1409 de 2014.

Es decir, quien posea un inmueble de pequeña entidad económica cuyo avalúo catastral no supere 250 smlmv<sup>1</sup> puede optar por iniciar el proceso a que se contrae la Ley 1561 de 2012 o acudir a las disposiciones consagradas en el estatuto procesal para adquirir la propiedad a través de la prescripción o usucapión, pero ninguna excluye a la otra. Salvo que el predio poseído sobrepase el avalúo referido el poseedor deberá acudir indefectiblemente al proceso verbal de prescripción de que trata el artículo 375 del CGP; de lo contrario, puede acudir a uno u otro proceso cumpliendo eso sí los requisitos establecidos en la norma para cada uno de ellos.

Por lo tanto, no es lógico que el a-quo exija a los demandantes adecuar la intención de la demanda o el asunto pretendido, en su escrito introductor, pues es claro que lo pretendido es iniciar el proceso consagrado en la Ley 1561 de 2012, sin que ello implique una decisión a su favor.

Ahora bien, respecto a la aportación del certificado de tradición y el especial debidamente actualizado, es preciso remitirnos a los anexos de la demanda conforme lo estatuido en la ley de titulación de la posesión material en su artículo 11, cuya norma exige la aportación de un certificado de tradición y libertad, pero no requiere que sea el denominado especial, pues *“Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble (...)”* el cual, resulta de obligatoria presentación cuando se decide instaurar la demanda verbal de prescripción bajo los parámetros del CGP, caso distinto al aquí planteado.

---

<sup>1</sup> Art. 4

Entonces, revisados los anexos de la demanda se advierte en efecto un certificado de tradición expedido en el mes de julio de 2022 y la demanda fue presentada el 14 de julio de 2022; por lo tanto, no había lugar a la exigencia del certificado especial, el cual es indispensable para la demanda verbal de prescripción bajo los criterios del Código General del Proceso.

Además, el proceso consagrado en la normatividad citada en el escrito de demanda, tiene un trámite especial e incluso exige requisitos adicionales<sup>2</sup> y anexos<sup>3</sup> a los consagrados en el estatuto procesal y los motivos de rechazo de la demanda son taxativos según lo dispuesto en el artículo 13 que señala:

*“Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición (...).”*

Para lo anterior, primeramente debe surtirse las actuaciones contenidas en el artículo 12, es decir, la constatación de los requisitos de presentación de la demanda ante las entidades del *“Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del respectivo municipio, los informes de inmuebles de los Comités Locales de Atención Integral a la Población Desplazada o en riesgo de desplazamiento, la información administrada por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente, la Fiscalía General de la Nación y el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente”*, dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la demanda, actuación omitida por el juzgado de primera instancia.

Las anteriores entidades cuentan con 15 días<sup>4</sup> para suministrar la información solicitada por la sede judicial y una vez obtenida, el juez *“procederá a resolver sobre su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición. Procederá a su inadmisión en aquellos*

---

<sup>2</sup> Art. 10 Ley 1561 de 2012

<sup>3</sup> Art. 11 Ibidem

<sup>4</sup> Art. 11 y 12 Ibídem

*eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda”.*

Por otro lado, respecto a la extensión del terreno objeto de la pretensión de usucapión, el demandante ofreció unas explicaciones con el ánimo de satisfacer el requisito alusivo a dicho tópico, aseverando que *“lo que pretenden los actores es la prescripción extraordinaria sobre un terreno de 0.107 h.a., que es muchísimo menor a las 3 h, mínima de una unidad agrícola familiar.”* Sin embargo dicha explicación no fue apreciada por el A quo.

Así las cosas, lo que corresponde es revocar la providencia apelada de fecha 18 de agosto de 2022, que rechazó la demanda que incluye el auto inadmisorio según lo consagrado en el artículo 90 del CGP, debiendo surtirse el trámite del presente asunto conforme las disposiciones establecidas en la Ley 1561 de 2012; esto es, resolver sobre la admisión o rechazo, una vez sea recibida la información a que se refiere el art. 12 ibídem. Se instará al a quo para que haga pleno uso de las facultades conferidas en la citada ley a fin de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6, es decir si el inmueble objeto de este proceso es imprescriptible o no y posterior a la respuesta recibida, resuelva sobre el rechazo, si ello fuere procedente.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto calendarado 18 de agosto de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Rionegro, Antioquia.

**SEGUNDO: INSTAR** a la a quo para que haga pleno uso de las facultades conferidas en la citada ley a fin de constatar la información respecto de lo indicado en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6, es decir si el inmueble objeto de este proceso es imprescriptible o no y posterior a la respuesta recibida, resuelva sobre el rechazo, si ello fuere procedente.

**TERCERO: SIN COSTAS** en esta instancia.

**CUARTO:** Ejecutoriada esta decisión, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO  
JUEZ**

3.

Firmado Por:  
Diana Maria Gomez Patiño  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Rionegro - Antioquia

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: **b3ccd8247fa6040214a054149593b01acc3065ff9093eb0c12eecd1ffe745e**

Documento generado en 11/05/2023 04:05:24 PM

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





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	MELANY MAIRENA GONZALEZ VILLADA
DEMANDADOS:	JUAN DAVID MEJIA GARCIA
RADICADO:	05615-31-03-001-2023-00052-00
AUTO (S):	393

Se tiene por desistida la medida de embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se encuentran en la Oficina ubicada en el Edificio Plaza Poblado, Calle 10 No. 42 – 45 de Medellín, decretada por auto del 02 de marzo de 2023 (archivo 001 Cdo 02), por cuanto allí no hay muebles y enseres propiedad del demandado Juan David Mejía García.

A la solicitud de la ejecutante, en el sentido de que se le dé traslado de la respuesta de TRASUNION, se le hace saber que la misma le puesta en conocimiento por auto del pasado 14 de abril de 2023 (arch. 012, Cdo 02)

Perfeccionado el embargo de los bienes inmuebles identificados con M.I.103-27761 y 103-27762, ubicados en la Vereda El Águila del Municipio de Belalcazar, Caldas, se comisiona al Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcazar, Caldas–Reparto-, a fin de que se sirva llevar a efecto la diligencia de secuestro de los referidos bienes inmuebles. La descripción específica de cada inmueble debe ser aportada por la parte interesada al momento de llevarse a efecto la diligencia.

Como secuestre se designa a la sociedad INSOP S.A.S., quien se localiza en la carrera 41 No. 36 Sur -67 oficina 305 de Envigado, tel: 3329206 email: [secretaria@insop.com.co](mailto:secretaria@insop.com.co).

Al comisionado se le conceden facultades de allanar el lugar en caso de no permitirse el libre acceso al inmueble y las demás facultades consagradas en el art.

40 del C.G.P. reemplazar secuestre de no comparecer a la diligencia, y fijarle honorarios. Expídase el despacho comisorio el que se remitirá con el presente auto.

Expídase el despacho comisorio el que se remitirá con el presente auto.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO  
JUEZ**

Mca/3.

**Firmado Por:  
Diana Maria Gomez Patiño  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Rionegro - Antioquia**

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: **05b1c1d63e996791aa200879e541b5f9d20c60a6fe10cba1e83bfd38bda6106**

Documento generado en 11/05/2023 04:06:08 PM

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



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO  
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS

PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	OSCAR DE JESUS RESTREPO PEREZ
DEMANDADOS	KARIBEAN LIQUOR BLACK RIVER S.A.S.
RADICADO:	05615-31-03-001-2023-00070-00
AUTO (S):	392
DECISION:	DECRETA MEDIDA EMBARGO

Por ser procedente la medida de embargo solicitada por la parte ejecutante, de conformidad con el numeral 3 del art. 193 del C.G.P., se decreta el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres propiedad de la sociedad KARIBEAN LIQUOR BLACK RIVER S.A.S., identificada con Nit.900355423-0 que se encuentren ubicados en la Vereda Chachafruto bodega 163 y 164 de la Zona Franca del Municipio de Rionegro, Antioquia, atendiendo además a lo dispuesto en el artículo 480 del C.G.P. Se limita el embargo a la suma de **\$481.500.000.oo.**

Para llevar a cabo la anterior medida, se dispone comisionar a la Inspección Municipal de Rionegro, Antioquia; como secuestre se designa a la sociedad INSOP S.A.S., quien se localiza en la carrera 41 No. 36 Sur -67 oficina 305 de Envigado, tel: 3329206 email: [secretaria@insop.com.co](mailto:secretaria@insop.com.co).

Al comisionado se le conceden facultades de allanar el lugar en caso de no permitirse el libre acceso al inmueble y las demás facultades consagradas en el art. 40 del C.G.P., reemplazar secuestre de no comparecer a la diligencia, y fijarle honorarios. Expídase el despacho comisorio a fin de que proceda con la diligencia encomendada

**NOTIFIQUESE,**

**DIANA MARIA GOMEZ PATIÑO  
JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Diana Maria Gomez Patiño**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Rionegro - Antioquia**

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: **b1f16c002166c5c4a862e1b4668bde6f8bed01b53df17ef8fc539cf69341e222**

Documento generado en 11/05/2023 04:06:43 PM

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



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO RIONEGRO

Once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

**RADICADO:** 056153103001 2023 00122 00  
**ASUNTO: AUTO (I) No. 430 Rechaza demanda**

El artículo 90 del Código General del Proceso, se refiere a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, enumerando los casos en que se declara inadmisibles la demanda, y cuyo inciso 4, indica: “En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término cinco (05) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.”

Mediante auto N° 355 del 28 de abril de 2023, se inadmitió la presente demanda con la finalidad de que el actor subsanara los defectos allí anotados; sin embargo, se tiene, que hasta la fecha no se ha aportado escrito alguno tendiente a subsanar las falencias referidas en el auto en mención.

Nueva Consulta Jurídica

No. Proceso: 05615 - 31 - 03 - 001 - 2023 - 00122 - 00

> RIONEGRO (ANTIOQUIA) > Circuito > Civil

Demandante: NATALIA ARIAS CEBALLOS Cédula: 1128397558

Demandado: ADRIANA PARRA BERMUDEZ Cédula: 42773509

Despacho: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO Última Ubicación:

Asunto a tratar: EJECUTIVO MAYOR CUANTIA

Últimas Actuaciones | Asunto a tratar | Historia | Sujetos Procesales | Información Proceso

Actuación	Fecha Actua	Inicial	Final	Folios	Cuadernos	Término ?	Tipo de Tém
Fijación estado	28/04/2023	2/05/2023	2/05/2023			SI	Legal
Auto inadmitir demanda	28/04/2023					NO	Ninguno
Radicación de Proceso	24/04/2023	24/04/2023	24/04/2023	SF	1	NO	Ninguno

< >

Primero Anterior Siguiente Último 1 de 1 Fecha de Presentación 24/04/2023

10:45 a. m. | CAPS | NUM

Conforme a lo expuesto, el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO -ANTIOQUIA,

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda por lo motivado (artículo 90 C.G.P)

Cancelense los registros respectivos para fines estadísticos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO**

**Juez**

Nbm/4

Firmado Por:

**Diana Maria Gomez Patiño**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Rionegro - Antioquia**

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: **a05a3fa7c6a4b61cc2451ad3d0965831e990c07bcd1d970c7887c8053463cbe**

Documento generado en 11/05/2023 04:07:20 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Rama Judicial**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**RIONEGRO**

Once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	MARGARITA MARIA SALAZAR ECHEVERRI
DEMANDADOS:	CARLOS ALBERTO PINEDA RAMÍREZ
RADICADO:	05615-31-03-001-2023-00138-00
AUTO (I):	428
DECISION:	INADMITE DEMANDA

**CONSIDERACIONES**

Revisada la demanda en referencia, encuentra este despacho que, para atender al trámite, se hace necesario que la parte actora cumpla con:

- 1.- Aclarará los hechos y las pretensiones de la demanda, precizando desde qué fecha y en virtud de qué incumplimiento hace uso de la cláusula aceleratoria (art 431 C.G.P.)
2. De conformidad con el artículo 245 del C.G.P., indicará en poder de quién se encuentran el original del título valor anexado.

En ese orden de ideas, se imposibilita el trámite pretendido, por tanto, se dará aplicación al art. 90 del C.G.P, inadmitiendo la demanda, concediendo los términos de ley al interesado para subsanar los yerros presentados, so pena de rechazo de la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia,

**RESUELVE:**

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, y en su defecto se CONCEDE a la parte actora el término de cinco (05) días, para subsanar los yerros, so pena de rechazo de plano, si a ello hubiere lugar.

**NOTIFÍQUESE,**

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO  
JUEZ**

Nbm/4

**Firmado Por:  
Diana Maria Gomez Patiño  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Rionegro - Antioquia**

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: **4b298cf84337992b5185501d946a20ad92f8371a27862598a783f95e40b58897**

Documento generado en 11/05/2023 04:07:46 PM

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





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO RIONEGRO

Once (11) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	VERBAL
Demandante	JUAN CAYETANO OTALVARO ZULUAGA
Demandado	MARGARITA MARÍA HENAO HENAO
Radicado	05615-31-03-001-2023-00143-00
Auto (l)	431
Asunto	RECHAZA POR COMPETENCIA

De los documentos allegados por la parte actora en este asunto, se advierte que este Juzgado carece de competencia para conocer de la presente demanda, por las razones que pasan a explicarse:

Del avalúo del inmueble objeto de reivindicación, identificado con matrícula inmobiliaria 026-17255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, se advierte que su avalúo catastral es de \$104.227.841, esto es, no supera los 150 SMLMV.

Al respecto, dispone el artículo 25 del C. G. del P. que son de menor cuantía los procesos que versen sobre pretensiones que excedan el equivalente a 40 SMLMV, sin exceder el equivalente en 150 SMMLV.

Seguidamente, el numeral 3 del artículo 26 del C. G. del P. establece que en los procesos que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, la cuantía se determina por el avalúo catastral.

Así las cosas, es claro que el competente para conocer el presente proceso, es el Juez Civil Municipal de Rionegro y a la cuantía del proceso.

Por lo anterior, se declarará la falta de competencia para conocer de la presente demanda, por carecer este Despacho de competencia (por el factor cuantía) y consecuencia se dispondrá remitir la demanda y sus anexos al Juez Civil Municipal de Rionegro (Reparto), con el fin de que sea este quien asuma el conocimiento y trámite de la misma, dando cumplimiento a lo ordenado en el inciso 2º del artículo 90 del C. G. del P en concordancia con las reglas contenidas en el artículo 28 *ibídem*.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, ANTIOQUIA**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la falta de competencia para conocer la presente demanda verbal con pretensión declarativa reivindicatoria, promovida por JUAN CAYETANO OTALVARO ZULUAGA contra MARGARITA MARÍA HENAO HENAO, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR** el envío de la presente demanda y sus anexos al Juez Juez Civil Municipal de Rionegro.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO  
JUEZ**

NMB/4

Firmado Por:  
Diana Maria Gomez Patiño  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Rionegro - Antioquia

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: **bccac1b8489403bbf3332190bc6d1d2ef6217e51409b4622dff1653cb8774b1**

Documento generado en 11/05/2023 04:08:20 PM

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