

SECRETARIA, A Despacho de la señora Juez para proveer, la presente demanda que correspondió por reparto. Jamundí-Valle, Noviembre 17 de 2021.

La Secretaria

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL

Jamundi-Valle, Noviembre diecisiete de dos mil veintiuno

Auto Interlocutorio N° 2866

Radicado N° 76 364 40 89 003 2021 00653

VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DTE: MARIA ELODIA TORRES HURTADO

DDOS: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS.

Previa revisión de la demanda **VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA -PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO**, adelantada por **MARIA ELODIA TORRES HURTADO** *Contra PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS*, observa el Despacho que adolece de cierto defecto que impone la declaratoria de inadmisibilidad:

1°. Atendiendo que se manifiesta en la demanda que el inmueble materia de usucapión es de naturaleza agraria, y que no tiene número de matrícula inmobiliaria, se debe adecuar la demanda de acuerdo a la reglas de la ley 1561 de 2012, para quien pretende se le otorgue título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles.

2°.- En la pretensión tercera de la demanda se solicita, inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No.132-3281; sin que dentro de la demanda se manifiesta nada en relación a que el inmueble no posee matrícula inmobiliaria y que se desconozca el nombre del propietario inscrito; pese a ello conforme el anexo allegado “solicitud de certificado de tradición especial” dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se le indicó a dicha oficina que “no se tiene número de matrícula inmobiliaria”; debiendo la parte actora aclarar dicha situación o indicar si se trata de una matrícula inmobiliaria de mayor extensión.

3°.- Concordante con lo anterior, se le debe suministrar el número de matrícula inmobiliaria a la Oficina de Registro o en el evento de que no se desconozca, la parte interesada en iniciar el proceso debe suministrar toda la información que esté a su alcance y se requiera para lograr la verdadera identificación del inmueble materia del litigio, de manera que permita ubicar el respectivo folio de matrícula del bien con la historia jurídica del mismo, así como la identificación de las personas que puedan ser titulares de derechos sobre el mismo bien. Nótese que la oficina de registro solo está certificando que *“NO es procedente dar cumplimiento a su solicitud, por cuanto carece de datos de registro que faciliten la búsqueda en nuestros archivos, y NO fue posible encontrar información alguna, por lo que se hace necesario aportar más datos, como son título antecedente con los datos de registro, de que predio hace parte, ficha catastral del predio ubicado en el Caserío del Corregimiento*

de Villa Paz Jamundí, donde se pueda evidencia y confirmar el título de adquisición correspondiente al predio en mención por cuanto los datos aportados son insuficientes..”

“...Hecho el estudio jurídico NO se ha podido encontrar información alguna, razón por la cual se solicita que la petición sea muy clara y precisa para proceder a dar una información correcta, y si el predio hace parte de uno mayor extensión que tiene antecedente registral con matrícula así se debe solicitar,”

Por tanto en los términos como fue expedida la certificación resulta ineficaz para el lleno de este requisito cuando se pretenda sanea un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición; 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, lo que no se encuentra certificado por la oficina de registro de instrumentos públicos en los términos como fue expedida la misma.

Por otro lado, en el evento que el inmueble no apareciere inscrito en el registro, debe entenderse que ha **no salido del patrimonio nacional y configura un baldío que no podría ser adquirido por prescripción**, pues la declaratoria de pertenencia de conformidad con la Ley 1561 de 2012 en armonía con el artículo 2519 del C.C. no procede respecto de bienes de uso público, por ser imprescriptibles.

Por tanto debe la parte actora, aportar un certificado especial de tradición que indique ciertamente que el predio en el predio que se pretende adquirir por prescripción **no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble.**

4°.- Se debe aportar el certificado de avalúo catastral que corresponda al predio materia de usucapión con vigencia año 2021. Lo anterior a fin de establecer la cuantía actual del mismo y el trámite del mismo (numeral 9 artículo 82 del C.G.P.

5) De los poderes aportados y del contenido de la demanda se desprende que los demandantes pretenden que en un mismo proceso se declare la prescripción extraordinaria de dominio de dos predios, el del señor MELQUIADES MEZU en un área de 530.44 M2 y para la señora MARIA MEZU en un área de 530.368 M2, no siendo procedente que se declare en un mismo proceso dos prescripciones de dos solicitantes diferentes, debiendo la parte actora adelantar por separada cada demanda para que se le declare la prescripción para cada uno de ellos; o en el evento que lo pretendido sea un solo predio debe adecuar la demanda en tal sentido y adecuar el área del lote que se pretende.

6) De los anexos allegados se desprende que el inmueble ya posee nomenclatura con placa 10-825.

7) En la demanda se deben transcribir los linderos del inmueble materia de prescripción y en el evento que haga parte de uno de mayor extensión individualizarlos por su área y linderos.

INTÉGRESE la subsanación en un nuevo escrito de demanda.

Por lo antes expuesto, el Juez.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARASE inadmisibile la anterior demanda **VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA -PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE-** instaurada por **MARIA ELODIA TORRES HURTADO** en contra de **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS.**

SEGUNDO: CONCÉDESE el término de cinco días a la parte actora para que subsane los defectos anotados o de lo contrario se rechazará la demanda.

NOTIFIQUESE



gmg

**JUZGADO TERCERO PROMISCUO
MUNICIPAL JAMUNDI – VALLE**

En estado No. _188_ hoy notifico a las partes
el auto que antecede.

Fecha: **Noviembre 18 de 2021**

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

La secretaria,

Firmado Por:

Sonia Ortiz Caicedo

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 003 Promiscuo Municipal

Jamundi - Valle Del Cauca

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:

**f6a747edbd41220f4b448c0a9cf059800a7534bf32cedc871a85c36b7e3
373c0**

Documento generado en 16/11/2021 10:14:22 AM

**Valide este documento electr3nico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**