INFORME SECRETARIAL. Jamundi-Valle, enero 27 de 2022. A despacho de la señora Juez, informando que la presente demanda correspondió por reparto. Sírvase Proveer.
La Secretaria

ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
Jamundi-Valle, Enero veintisiete de dos mil veintidós

Auto Interlocutorio N°78
Radicado N° 76 364 40 89 003 2022 00026
REF: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA -PRESCRIPCION ORDINARIA DE DOMINIO
DTE: AGROPECUARIA EL EDEN SAS EN LIQUIDACION
DDO: PERSONAS INDETERMINADAS

Realizada la revisión de la presente demanda **VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA (PRESCRIPCION ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**), se observa la siguiente situación que es determinante al momento de establecer la procedencia de la demanda:

Al respecto se debe señalar que conforme a lo consagrado en el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., el cual dispone que:

"La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

"El juez rechazara de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación."

Se afirma en el hecho 5. Que AGROPECURIA EL EDEN SAS EN LIQUIDACION compró los derechos de dominio y posesión a HERNANDEZ RAMIREZ Y CIA S EN C.S. mediante escritura pública 764 del 31-03-1987 Notaria 7 de Cali, estando este negocio afectado por la denominada falsa tradición.

Revisado el Certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se resalta que:

"*Verificada la información y datos suministrados por el interesado, citando la matricula inmobiliaria No.370-195186 que corresponde meramente a la POSESION DE MEJORAS VILLA PAOLA ubicadas en el Municipio de Jamundi,* ***DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA INEXISTENCIA DEL PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, POR TRATARSE DE UNA POSESION, DONDE NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURIDICA INSCRITA COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, TODA VEZ QUE LOS ACTOS DE POSESION INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO DEBIO A:***

"Que en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-195186 se le dio apertura con el registro de la Escritura Publica 206 del 27 de septiembre de 1952 Notaria de Jamundí, registrada el 24 de febrero de 1966 que contiene la Venta de la ***POSESION Y MEJORAS*** *efectuadas por el señor Manuel Higinio Saldaña a favor de los señores BUENAVENTURA VALENCIA Y CECILIA*

VALENCIA, registro que constituye UNA FALSA TRADICION O DOMINIO INCOMPLETO.

***"Cabe advertir que respecto del presente inmueble puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que sólo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras-ANT. Art.65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea RURAL o por Adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) art.1233 de la ley 388 de 1997 en caso de que característica sea URBANA**."*

Evidentemente se verifica con la probanza aportada que el inmueble que se pretende usucapir carece de dueño cierto actual, situación ante la cual, a falta de un propietario definido, **se cataloga como baldío** que por definición son aquellos bienes inmuebles que se encuentren en el territorio nacional y que no han sido reclamados por autoridad competente como propiedad de utilidad pública, ni otorgadas por el estado a título oneroso o lucrativo, a individuo o persona autorizada para adquirirlos.

De esta manera, ante la ausencia del registro pertinente de un propietario anterior, que certifique la naturaleza de bien de propiedad privada, el inmueble que se pretende usucapir, resulta, por definición constitucional y legal un bien de la Nación, y en consecuencia, siendo por esa razón imprescriptible y por ende no sujeto de declaratoria de pertenencia mediante sentencia judicial como se pretende en la presente demanda.

En consecuencia, habrá de rechazarse la misma, al tenor de lo dispuesto en el articulo 90 del C.G.P.

En Merito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Jamundí,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Sin necesidad de desglose, **DEVUÉLVANSE** a la parte interesada los documentos aportados con la demanda.

TERCERO: ARCHIVESE lo actuado previa cancelación de la radicación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE
LA JUEZ,

SONIA ORTIZ CAICEDO

gmg

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL JAMUNDI – VALLE
En estado No. 012 _ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Enero 28 de 2022

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: **5278a63c43fa9aea3e21a424b7db3c29f1f7fe56a176860f0d3e10b64f24ec35**
Documento generado en 26/01/2022 11:09:55 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica