

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

-**AUTO:** 786
-**PROCESO:** VERBAL DE PERTENENCIA (MENOR CUANTÍA).
-**DEMANDANTE:** ANA RUTH GIRÓN JIMÉNEZ.
-**DEMANDADOS:** (SIN ESTABLECER).
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-2023-00126-00.

DIEZ (10) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

Es allegado memorial y anexos de subsanación con el fin de enmendar las falencias mencionadas en auto inadmisorio No. 739 del 14 de marzo de 2023.

Siendo así, y una vez verificados dichos documentos, debe decirse que la presente demanda habrá de rechazarse de plano toda vez que el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se pretende usucapir (identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-116788), acorde al certificado allegado¹, corresponde a unas mejoras que se encuentran presuntamente construidas sobre un bien **baldío**².

En consideración de lo anterior, se impone aplicar lo dispuesto en el núm. 04 del art. 375 del C. G. del P., y el que dispone: “4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazará 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.” (Subraya y negrilla del Despacho).

Por otra parte, y como argumento adicional para el rechazo de la presente demanda, debe decirse que el núm. 05 del art. previamente citado señala “5. 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

¹ Visible en la página No. 04 del archivo digital No. 06.

² Lo cual no fue contradicho por la parte actora.

derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.” (Subraya y negrilla del Despacho).

Por lo anterior, y una vez verificado el certificado aportado, se encuentra que no se sabe concretamente quien es el titular de derechos reales del bien que se pretende usucapir, pues dicho certificado prevé que “**NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA INSCRITA COMO TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO, TODA VEZ QUE LOS ACTOS DE POSESION (SIC) INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO**”.

Debido a lo anterior, y ante la carencia de titular de derechos reales, no es posible establecer quien es la parte demandada dentro del presente asunto, y por lo que se incumple con lo dispuesto en el citado numeral.

No siendo necesarias más consideraciones al respecto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente previa cancelación de su radicación.

TERCERO: RECONOCER como apoderada judicial de la parte demandante a la abogada NURELBA GUERRERO BETANCOURT, portadora por de la T. P. No. 35.134 del C. S. de la J., bajo los términos del poder a ella conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

(76001-40-03-002-2023-00126-00)

JPM