

PROCESO: VERBAL SUMARIO, DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GLADYS MANCILLA MULATO
DEMANDADO: CONSTRUCCIONES HERNANDEZ OSPINA Y COMPAÑÍA LIMITADA HEROS
CONSTRUCCIONES Y CIA LTDA.
RADICACION: 2022-00182-00

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA – CAUCA

Puerto Tejada, 08 AGO 2022

RADICADO: 2022-00182-00
PROCESO: VERBAL SUMARIO, DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GLADYS MANCILLA MULATO
DEMANDADO: CONSTRUCCIONES HERNANDEZ OSPINA Y COMPAÑÍA LIMITADA HEROS
CONSTRUCCIONES Y CIA LTDA.
ASUNTO: RECHAZA DEMANDA

AUTO No. 786

ASUNTO A TRATAR.

Se ocupa el Juzgado de realizar el estudio de admisibilidad de la demanda Verbal Declarativa de Pertenencia, de GLADYS MANCILLA MULATO, mediante apoderado judicial, en contra de CONSTRUCCIONES HERNANDEZ OSPINA Y COMPAÑÍA LIMITADA HEROS CONSTRUCCIONES Y CIA LTDA.

CONSIDERACIONES.

Examinada la demanda a la luz de los artículos 82, 84 y 375 del Código General del Proceso, y Decreto 806 de 2020, se observa:

Del Certificado Especial allegado con el escrito de la demanda, se advierte la presunción de tratarse de un predio de naturaleza baldía según se desprende de dicho documento que expresa: *"Determinándose de esta manera la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3° del Artículo 8° de la Ley 1579 de 2012 (...) Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDÍA, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras - ANT, Artículo 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. 123 de la Ley 388 de 1997 (En caso de que su característica sea urbana)."*

PROCESO: VERBAL SUMARIO, DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GLADYS MANCILLA MULATO
DEMANDADO: CONSTRUCCIONES HERNANDEZ OSPINA Y COMPAÑÍA LIMITADA HEROS
CONSTRUCCIONES Y CIA LTDA.
RADICACION: 2022-00182-00

Del mismo modo La Ley 1561 de julio 11 de 2012, en su Artículo 6º numeral 1º Inciso 2º, reza: “... *El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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 el despacho).

Con posterioridad el Código General del Proceso en su artículo 375 numeral 4 dispone “(...) *la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (...).*”

De modo que, la parte demandante debe incoar todos los recursos posibles para allegar el certificado que acredite no ser un bien de naturaleza baldía.

En la demanda se requiere prescribir un predio con un área de **90 M2**, ubicado en zona urbana del Municipio de Puerto Tejada - Cauca, calle 26ª N° 27-09 identificado topográficamente como lote 28 manzana 433; teniendo en cuenta que uno de los anexos es la promesa de compraventa, la misma expresa que adquirió Gladys Mancilla Mulato un lote N° 14 de la manzana 1; aclarar toda vez que en la minuta no se aprecia que sea el mismo bien inmueble y expresar del mismo modo el número de matrícula inmobiliaria que lo identifica.

significando lo anterior que la parte interesada debe determinar con exactitud el área a prescribir y no se confunda con el de mayor extensión si es del caso; en otras palabras, debe indicarse los linderos generales y especiales del bien inmueble a prescribir, y/o allegar de ser el caso el plano correspondiente del bien objeto de la demanda y en los hechos y pretensiones precisión y claridad.

Del mismo modo, cabe señalar que no aporta certificado de paz y salvo catastral a la demanda y el documento incorporado en ella presenta una vigencia mayor a 30 días, cabe resaltar que se tendrá en cuenta el avalúo catastral; toda vez que este establece la cuantía del proceso, determinando así la competencia o el trámite.

Del Decreto Legislativo 806 de 2020 no se **encuentra precisada** la “(...) *dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados*”, conforme lo exige el artículo 5º, pues debe estar así

PROCESO: VERBAL SUMARIO, DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GLADYS MANCILLA MULATO
DEMANDADO: CONSTRUCCIONES HERNANDEZ OSPINA Y COMPAÑÍA LIMITADA HEROS
CONSTRUCCIONES Y CIA LTDA.
RADICACION: 2022-00182-00

expresamente señalado en dicho memorial, si la que ahí se señala, corresponde a la registrada en esa dependencia.

Tampoco encuentra **precisado** el "(...) canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión", conforme lo exige el artículo 6º, de lo contrario declarar bajo juramento su inexistencia.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Puerto Tejada – Cauca,

RESUELVE.

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de Declaración de Pertenencia incoada por GLADYS MANCILLA MULATO.

SEGUNDO: DEVUÉLVANSE los documentos sin necesidad de desglose.

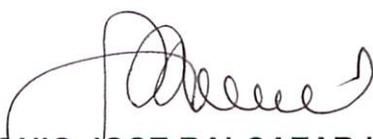
TERCERO: ARCHIVENSE las diligencias previa anotación en los libros respectivos.

CUARTO: RECONOCER personería para actuar a ALEXANDER BUENO VIAFARA.

QUINTO: EN firme esta providencia, **ARCHÍVESE** la demanda, previa cancelación de su radicación en el libro respectivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

El Juez,


ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ.
El auto anterior se notifica
Hoy 09 AGO 2022 Por estado
No. 048
El Secretario

Elaboró MMP