

PROCESO: PERTENENCIA ART 375 CGF  
DEMANDANTE: MARIA URCELIS OREJUELA PEÑA  
DEMANDADO: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO LTDA  
RADICACION: 2022-00237-00

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA – CAUCA

Puerto Tejada, **19 SEP 2022**

RADICADO: 2022-00237-00  
PROCESO: PERTENENCIA ART 375 CGF  
DEMANDANTE: MARIA URCELIS OREJUELA PEÑA  
DEMANDADO: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO LTDA  
ASUNTO: INADMITE DEMANDA

AUTO No. 1041

#### ASUNTO A TRATAR.

Pasa a este despacho trámite de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, incoado por MARIA URCELIS OREJUELA PEÑA; trámite dirigido en contra la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO LTDA.

#### CONSIDERACIONES

El apoderado judicial del demandante pretende que se le DECLARE LA PERTENENCIA de un predio urbano por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un predio con un área de **108M2**, que pertenece a uno de mayor extensión ubicado en la calle 16 N° 8-33 barrio el Jardín Municipio de Puerto Tejada - Cauca, con matricula inmobiliaria No. 130-6916, matrícula abierta con base en la matricula inmobiliaria 130-6883 del predio de mayor extensión.

En primer lugar, del Certificado Especial de Pertenencia allegado a 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*

PROCESO: PERTENENCIA ART 375 CGP  
DEMANDANTE: MARIA URCELIS OREJUELA PEÑA  
DEMANDADO: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO LTDA  
RADICACION: 2022-00237-00

*adjudicación de la Agencias 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)... "*

En ese orden de ideas, bajo la matrícula inmobiliaria N° 130-4533 del predio matriz se evidencia que el predio fue adquirido mediante ADJUDICACION DE REMATE DEL PREDIO DE LOZANO MAXIMINO, POR EL JUZGADO 1RO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA CAUCA (FOLIO CERRADO)<sup>1</sup>, lo cual prueba título y modo de transferir el derecho real de dominio; dicho título se encuentra acorde a unas de las reglas de acreditación de propiedad privada del art 48 de la ley 160 de 1994; al mismo tiempo, de esta matrícula se desprende la matrícula 130-6883 considerándose la de mayor extensión del predio a usucapir.

Llegados a este punto y teniendo en cuenta que no se allego la matrícula 130-6883 que se abrió en base a la matrícula 130-4533, es conveniente aportar el certificado de tradición del bien inmueble a fin de conocer el modo de adquisición y de los titulares del derecho del mismo, conforme lo estipula el artículo 375 del Código General del Proceso en su Numeral 5.

Resultado de todo lo anterior, es que el demandante debe aportar el certificado de libertad y tradición del inmueble del que se pretende la declaración de pertenencia, a fin de verificar la procedencia de la acción.

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. - INADMITIR** la demanda de la referencia conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO. - CONCEDER** a la parte demandante un término de (5) días para subsanar, vencido el termino se rechazará de plano. **Se le ordena a la parte demandante presentar nuevamente la demanda y las correcciones integradas en un solo escrito** acompañada de los anexos, debiendo ser enviada al correo electrónico [jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co)

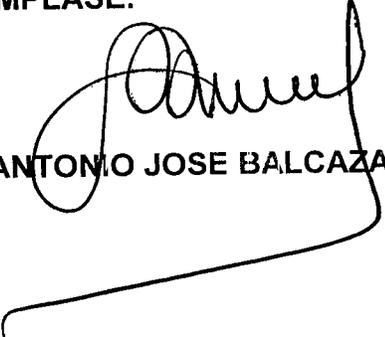
<sup>1</sup> Los folios de matrícula inmobiliaria se cierran por orden judicial o por agotamiento de área, si ocurre algunos de estos dos eventos se dice que jurídicamente no existe. Así, en la práctica se encuentran abiertos por encontrarse hipotecas sin cancelar en su totalidad o cualquier otro acto que impida el cierre del mismo. no obstante, de dichos folios se pueden expedir certificados de tradición.

PROCESO: PERTENENCIA ART 375 CGP  
DEMANDANTE: MARIA URCELIS OREJUELA PEÑA  
DEMANDADO: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO LTDA  
RADICACION: 2022-00237-00

**TERCERO. - RECONOCER** personería al abogado RAFAEL ALBERTO LOPEZ,  
en los términos y para los efectos del poder a él conferido.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

El Juez,

  
**ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ.**

Elaboró MMP.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura

---

República de Colombia