



REPÚBLICA DE COLOMBIA-RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
SANTA MARTA-MAGDALENA

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA promovido por LUIS CARLOS ZAPATA ARAQUE contra PERSONAS INDETERMINADAS. RAD. N° 2022-00450.

Santa Marta, dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a pronunciarse en el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 375 del Código General del Proceso.

### CONSIDERACIONES:

1. El señor LUIS CARLOS ZAPATA ARAQUE pretende usucapir un inmueble tipo predio urbano, ubicado en la Calle 10 N° 4-02 de Santa Marta, identificado con cédula catastral N° 010110093008001, del que no se observa Folio de Matrícula Inmobiliaria individual ni de mayor extensión conforme al Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad<sup>1</sup>.

El Artículo 375-5 CGP establece: “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.”

2. Sabido es que las normas regulatorias del catastro exigen que, para que este pueda ser certificado, debe tratarse de un bien con **Matrícula Inmobiliaria abierta**, tal como prevé la Resolución N° 070 de 2011 proferida por el Director General del IGAC<sup>2</sup>, que en su artículo 9°, definió lo que se entiende por un “**predio**” e incluyó allí: “los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno”.

En tal sentido, al examinar el documento contentivo del Certificado Especial de Pertenencia<sup>3</sup>, expedido por el señor Registrador de Instrumentos Públicos, se observa que, en los numerales segundo y tercero, hace constar lo siguiente:

**PRIMERO:** Que con la documentación e información aportada por el usuario: **LUIS CARLOS ZAPATA ARAQUE, C.C. 13.884.639**. Se verificaron los índices de propietarios que se llevan actualmente por medio electrónico en esta Oficina (SIR);

<sup>1</sup> Ver Pág. 32 del Exp. Digital.

<sup>2</sup> Por medio de la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la formación catastral.

<sup>3</sup> Expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Marta, visible a pág. 32 del exp. Digital.

*No es posible establecer matrícula inmobiliaria individual ni de mayor extensión del bien objeto de solicitud del predio ubicado en la Calle 10 # 4-02 del DISTRITO DE SANTA MARTA, con cédula catastral 01010093008001 del Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena.*

**SEGUNDO:** *El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de búsqueda, No registra Folio de Matrícula inmobiliaria alguno y de acuerdo a su Tradición carece de antecedentes registrales. Determinándose, de esta manera, la **inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales.***

*Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por medio de 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) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea URBANA.*

*Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso), debido a que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES.***

3. En orden a lo anterior, advierte el Despacho que el bien inmueble -que se pretende en usucapión-, al no tener Folio de Matrícula Inmobiliaria abierto, ya sea individual o de mayor extensión y, por no determinarse la existencia de pleno dominio o titularidad de Derecho Real en cabeza de alguna persona, en las referidas circunstancias, puede tratarse de un bien de naturaleza baldía, y por ello, un bien imprescriptible, habida cuenta de lo manifestado por el señor Registrador de Instrumentos Públicos en el Certificado Especial de Pertenencia aportado con la demanda visible a página 32 del expediente digital.

4. Aunado a ello, debe tenerse en cuenta, lo preceptuado en el inciso 2 del numeral 4 del Art. 375 CGP establece:

**“Artículo 375. Declaración de pertenencia.** *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

4. (...)

*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 adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.”*

5. En virtud de lo expuesto y, en razón a que el inmueble sobre el cual -en el presente asunto-, **se pretende sellar el dominio**, según lo manifestado por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, dicho del cual emerge que no está acreditado con certeza la propiedad privada, se deberá rechazar de plano la demanda.

6. Lo anterior es así, toda vez que por los antecedentes registrales del mentado bien inmueble, no se determina la existencia de derecho de dominio, y lo que se acredita es la existencia de actos posesorios inscritos, mismos que, como ya lo certificó la

Autoridad Registral, no dan cuenta de la existencia de la titularidad del Derecho de Dominio, evidenciándose así su naturaleza baldía y/o mostrenca, circunstancia que obliga a concluir que el Derecho Real de Dominio, solo puede obtenerse por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras en caso de bien rural, o en tratándose de bien urbano -como en el presente asunto-, por Resolución de Adjudicación y/o Venta efectuada por el ente territorial correspondiente, conforme a lo establecido en el Art. 123 de la Ley 388 de 1997.

7. La anterior circunstancia, impide que este Juzgado tramite la presente demanda por advertirse que se trata de un bien imprescriptible de naturaleza baldía<sup>4</sup>, por lo que se impone para el Juzgado rechazar de plano la demanda referenciada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 375 del Código General del Proceso.

En virtud a lo expuesto, este Juzgado,

### **RESUELVE:**

1- Rechazar la demanda por las razones señaladas anteriormente.

2- En consecuencia, se ordena devolverla junto con sus anexos, sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

LA JUEZ,

  
**ROCÍO FERNÁNDEZ DÍAZ GRANADOS**

**SECRETARÍA JUZGADO TERCERO CIVIL  
MUNICIPAL DE SANTA MARTA**

La Providencia precedente se Notifica  
mediante fijación en

**ESTADO N° 019**

Hoy, 19 de agosto de 2022 a las 8:00 a.m.

**SECRETARIA**

<sup>4</sup> Cuya titularidad se puede obtener por la Vía Administrativa ante el D.T.C.H. de Santa Marta.

Secretaria. Santa Marta, 18 de agosto de 2022.

Al Despacho, informando que en el presente proceso está pendiente de resolverse Recurso de reposición contra el auto del 24 de junio de 2022 que niega la solicitud de emisión de sentencia presentado por la parte demandada. Asimismo, le informo que el apoderado de la parte demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A. allegó al despacho memorial mediante el cual solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación. Provea.

ENEIDA ISABEL EFFER BERNAL  
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA- RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
SANTA MARTA – MAGDALENA

REF.: EJECUTIVO promovido por BANCOLOMBIA S.A. contra JOSÉ LUIS DE LA CRUZ SIERRA. RAD. N° 2021-00338.

Santa Marta, dieciocho (18) de agosto dos mil veintidós (2022).

Visto el informe secretarial que antecede y, en atención a que es la parte demandante quien tiene la disposición del derecho en litigio y en razón a ello es dicha parte quien pone en movimiento el aparato judicial, por sustracción de materia, este Despacho no se pronunciará respecto el Recurso de Reposición presentado por el apoderado de la parte demandada contra el auto del 24 de junio de 2022 donde se niega la solicitud de emisión de sentencia y, por ello, solo dará trámite a la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación deprecada el apoderado de la parte demandante.

Por lo anterior, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C. G. P., este juzgado;

**RESUELVE:**

- 1 - Abstenerse el Despacho de emitir pronunciamiento respecto al Recurso de Reposición contra el auto del 24 de junio de 2022 que niega la solicitud de emisión de sentencia interpuesto por el apoderado de la parte demandada, conforme a las razones expuestas en la parte motiva.
- 2 - Dar por terminado este proceso por pago total de la obligación.
- 3 - En consecuencia, decretase el desembargo de los bienes y/o sueldo, de propiedad de la parte demandada. Líbrense los oficios del caso.
- 4 - Hágase entrega a la parte demandada de los títulos de depósito judicial que se encuentren por concepto de este proceso hasta el límite del crédito.
- 5 - Verificado lo anterior, ARCHIVESE el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,

  
**ROCÍO FERNÁNDEZ DÍAZ GRANADOS**

**SECRETARÍA JUZGADO TERCERO CIVIL  
MUNICIPAL DE SANTA MARTA**

La Providencia precedente se Notifica mediante  
fijación en

**ESTADO N° 119**

Hoy, 19 de agosto de 2022, a las 8:00 a.m.

SECRETARIA

J.G