



CONSTANCIA SECRETARIAL: Cartago, 25 de septiembre de 2020. A Despacho de la señora Juez la presente demanda que nos fue asignada por reparto. Sírvese proveer.


YULI LORENA OSPINA CASTRILLÓN
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2.020)

Radicado: 761474003001-2020-00291-00
Proceso: Verbal de Pertenencia
Demandante: María Nancy Pabón de Valdés
Demandados: Herederos Indeterminados de José Aníbal Cañaverall
Ciro
Personas Indeterminadas.
Auto: 2093

Sea lo primero advertir que según el artículo 675 del Código Civil se considera bienes baldíos, las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño, norma que por su carácter imperativo, constituye un mandato legal.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley 48 de 1882 consagra que las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación (conc. art. 61 L.110/1912 y art. 2519 C.C.). Por lo anterior, en tratándose de bienes baldíos, únicamente el Estado es quien tiene el poder dispositivo para transferirlos a los particulares a través de adjudicación.

En todo caso, el artículo 375 del C.G.P. en su numeral 4 estatuye que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, en cuyo evento, impone al juez el deber de rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recaiga sobre bienes baldíos.

En el sublite, la señora María Nancy Pabón de Valdés acude al proceso de Pertenencia a fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho de dominio sobre el inmueble ubicado en la Calle 3 No.7-31 de esta ciudad, dirigiéndose la demanda contra los herederos del señor José Aníbal Cañaverall
Ciro, y aseverando que el bien está registrado con matrícula inmobiliaria antigua, sin embargo, a juzgar por la certificación expedida por el registrador, ese inmueble carece de matrícula inmobiliaria, debiendo considerarse entonces un bien baldío.

Agréguese a lo antes dicho que, partiendo de que la demanda de pertenencia debe dirigirse contra quienes tengan derechos reales sobre el bien, que obren en el certificado expedido por el registrador, mal podría en tenerse como demandado a los herederos de José Aníbal Cañaverall
Ciro, de quien tampoco se acredita su fallecimiento.



Y si bien se aporta una ficha catastral, ella no garantiza que se trate de un bien inscrito y menos aún es el instrumento fidedigno para acreditar la naturaleza de propiedad privada que se requiere para instaurar la demanda de pertenencia.

No obstante lo anterior, revisada la documentación aportada, observa el Juzgado que la información dada al registrador para efectos de expedir el certificado especial no ha sido correcta, pues según la anotación dejada al lado de los sellos de la Oficina de Registro del Circuito de esta ciudad en las Escrituras Públicas No.1265 del 17 de octubre de 1968 y No. 1177 del 26 de agosto de 1970, ambas de la Notaría Segunda de Cartago, éstas se registraron en la matrícula **1415**, folio 7, tomo 39, además, según Oficio 800 del 18 de mayo de 1982 de la Oficina de Catastro Municipal el inmueble en mención tenía un número predial **01-2-028-066**.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que la carga de la prueba recae sobre el demandante, a quien le incumbe demostrar que el bien que pretende usucapir es de naturaleza privada, a fin de que pueda admitirse la demanda, deberá:

1. Allegar el certificado expedido por el registrador que realmente corresponda al inmueble materia de usucapión, según lo expuesto anteladamente.

Adicionalmente, se deberá corregir las siguientes falencias observadas en la demanda:

2. El poder allegado para el proceso no reúne las condiciones legales, toda vez que no se especifica contra quién se promueve la acción.
3. Existe inconsistencia respecto al número predial del inmueble en el Oficio 800 del 18 de mayo de 1982 de la Oficina de Catastro Municipal es el 01-2-028-0**66**, respecto del señalado en los recibos de impuesto predial obra el 01-02-0028-00**69**-000.
4. Se pretermitió lo dispuesto en el artículo 83 del CGP, toda vez que los linderos indicados en la demanda están desactualizados.
5. Se omitió dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 6, inciso primero del Decreto 806 de 2020, informando la dirección electrónica de los testigos.
6. No se allegó el registro civil de defunción del demandado.

Por lo anteriormente señalado, el Despacho

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda VERBAL DE PERTENENCIA a que hace referencia el encabezado de este proveído.

SEGUNDO: De conformidad con lo preceptuado en el artículo 90 del C.G.P., se concede a la parte demandante un término de cinco (5) días, contado a partir del día siguiente al de la notificación de este proveído, para subsanar la demanda, so pena de rechazo.



NOTIFIQUESE

La Juez,

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO
SECRETARÍA

Cartago (V), **28 DE SEPTIEMBRE DE 2020**. Se notifica
por anotación en **ESTADO** de la misma fecha.

YULI LORENA OSPINA CASTRILLON
Secretaria

Firmado Por:

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ
JUEZ
JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE CARTAGO-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:

8ce37b7c9b5b15ea6fe229015a9918920691fbf4deea606cf49e481b07
49ff2

Documento generado en 25/09/2020 05:54:59 p.m.