

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

**Concepción, Ant, veintiocho (28) de septiembre de dos mil  
veintidós (2022)**

<b>PROCESO</b>	Saneamiento de Posesión
<b>DEMANDANTE</b>	Nohelia del S. Gallego Henao
<b>DEMANDADO</b>	Marleny E.Sánchez Castaño y otros
<b>RADICADO</b>	05-206-40-89-001-2022-00-79-00
<b>PROVIDENCIA</b>	Auto de Interlocutorio Nro.358
<b>ASUNTO</b>	Rechaza demanda

Habrà de rechazarse la demanda de la referencia, toda vez que no se cumplió completamente con los requisitos exigidos, así:

En el numeral 3º del auto interlocutorio No.236 del día 16 de los corrientes, entre otros requisitos, se solicitó aclarar por qué razón pretendía iniciar el presente proceso en un inmueble con matrícula inmobiliaria cerrada.

A ese respecto, la parte demandante indicó que el predio objeto del proceso hacía parte de otro de mayor extensión identificado con el folio de M.I 026-3872, toda vez que, de acuerdo a la ficha catastral allegada con la demanda, no se vendió cuando el señor NOE GALLEGO hizo las ventas parciales del predio de mayor extensión. Para ese efecto, allegó certificación de catastro municipal en tal sentido.

De esta forma, tenemos que lo expresado por la parte demandante no tiene sustento jurídico en la Matrícula inmobiliaria de la que pretende derivar consecuencias jurídicas, como se pasa a explicar.

De conformidad con las diferentes anotaciones contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria 026-3872 el predio no existe ni física ni jurídicamente, al haber sido objeto de diferentes ventas que ocasionaron que se agotara su área disponiendo su cierre por venta de lo último, y con base en ello se abrieron tres matrículas inmobiliarias, esto es, la 26-3873, 26-12956 y, la matrícula inmobiliaria 26-19336 que fue la venta de lo último.

Entonces, si el folio de matrícula inmobiliaria frente a la cual se pretende el saneamiento del lote que posee la demandante aparece cerrado, como la finalidad de ese registro inmobiliario es anotar los datos de los actos, contratos o providencias sujetos a registro con el fin de que cualquier persona conozca el estado de los bienes inmuebles matriculados, para que puedan surtir efectos respecto de terceros, su mérito probatorio no puede estar limitado por la certificación de catastro a que alude el apoderado, pues la función de las oficinas de catastro municipal en particular es la de fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos, pero son las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, como se indicó, las encargadas de llevar las anotaciones al registro que definen el derecho real de dominio y sus actos de mutación y, en el caso de no existir anotaciones vigentes, por haberse producido la venta de la parte restante, como es el caso del predio con MI 026-3872, se dispone su cierre tal como lo dispone el artículo 55 de la ley 1579 de 2012.

En estas condiciones, fácilmente se concluye que si el folio de matrícula inmobiliaria 026-3872 fue cerrado por venta de lo último, al no existir anotaciones vigentes, el predio que dio lugar a su inscripción, ya no existe física ni jurídicamente, sin que resulte procedente lo anotado por el apoderado de la parte actora, respecto a que de acuerdo a la ficha catastral

el área que ahora pretende sanear, no formó parte de las ventas parciales a que alude el certificado de matrícula inmobiliaria.

Si a lo anterior, agregamos lo afirmado por el mismo apoderado, respecto a que el predio cuyo saneamiento se trata no está dentro de los predios segregados del lote de mayor extensión, cabría preguntarse ¿Cuál es el folio de matrícula inmobiliaria que lo identifica? Pues, para el Despacho es claro que no hace parte de aquel distinguido con MI026-3872, y en estas condiciones, podría tratarse de un bien de naturaleza baldía.

Así las cosas, es claro que resulta imposible tramitar el proceso de pertenencia si previamente no se ha identificado el bien objeto de prescripción y de contera, los titulares de derechos reales principales sobre el mismo.

Con fundamento en lo anterior y en virtud de lo dispuesto en el artículo 375, num. 4º, inc. 2º del CGP, se rechazará la presente demanda porque se advierte que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien inmueble que puede ser baldío, dado que no hace parte del inmueble con MI 026-3872 como antes se anotó.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Concepción, Antioquia,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** RECHAZAR la demanda de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.** En firme esta decisión, procédase al archivo de las diligencias.

# **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Bernardo Sierra Gonzalez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Concepcion - Antioquia**

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: **4f501d203659d163b5f021bae254e414f8943e1bc4524a361ebf77c4b39c3a1e**

Documento generado en 28/09/2022 09:47:04 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**