



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA
QUINCE (15) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Referencia: Pertenencia (artículo 375 C.G.P.)
Demandante: Álvaro Antonio Zapata Agudelo.
Demandado: Efraín García Rendon.
Radicado: 05861 40 89 001 2021 00014 00
Auto: Interlocutorio No. 029
Asunto: Previa a la Admisión de la demanda de pertenencia, ofíciase a la Agencia nacional de Tierras.

Por conducto de apoderado judicial, el señor Álvaro Antonio Zapata Agudelo pretende promover demanda de pertenencia, en contra de Efraín García Rendon, en el que se declare que ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio un lote de menor extensión, el cual linda por el frente con propiedad de José Vicente Calad Gaviria, por un costado con el lote de mayor extensión; por el otro costado con el lote de mayor extensión; y por la parte de atrás con el lote de mayor extensión de propiedad del demandado. En un área de 2,6183 Has, esto es, el equivale a un 6 70% del lote de mayor extensión, el cual se encuentra situado en el Municipio de Venecia. Lote de mayor extensión cuenta con los siguientes linderos: por cabecera, formando Angulo, con propiedad de Don Emilio Ángel y el comprador; por un costado, con predio del comprador y Gabriel García; por el pie, con propiedad de Hipólito Sánchez y por el otro lado costado, por una cañada arriba, de propiedad de herederos de Eleazar Bermúdez y Luis Norberto Bermúdez y se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Fredonia, cuyo número de matrícula inmobiliaria es 010-13368, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio en bien inmueble, ejercida por más de 10 años

Con la demanda se allegó certificado especial expedido el 22 de Junio de 2015, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.), en el cual hizo constar que revisados los índices de inmuebles del viejo sistema del año de 1.935 al año de 1.979 y nuevo sistema, junto con los elementos que reposan en esa Oficina de Registro y con los demás datos suministrados por el interesado, esto es, el escrito con fecha 19 de mayo de 2015, copia de la factura de impuesto predial, contrato de compra venta de posesión, ficha catastral y fotocopia de la cédula; sobre el bien a prescribir, el cual consta de un lote de terreno, de aproximada mente cinco cuadras y media, que cuenta con casa rural, cultivos de café, plátano y parte en potreros, situado en la vereda de Arabia "Cara de perro" del Municipio de Venecia, por los siguientes linderos: Por el pie, con finca San Cayetano del señor don Mario Gallón; por cabecera, con la misma finca Cara de perro; por un costado, por el derecho, con propiedad del señor Pedro Luís Galeano y por el costado izquierdo, con propiedad del señor Bertulfo García, y que no se halló a los señores ALVARO ANTONIO ZAPATA AGUDELO, EFRAIN GARCIA, CARMEN JARAMILLO DE GARCIA, EUMELIA GARCIA JARAMILLO Y OLIVERIO DE JESUS SUAREZ JARAMILLO, que figuren como titular de derecho real de dominio sobre el citado inmueble. Que según

compromiso de venta anexo el señor ALVARO ANTONIO ZAPATA AGUDELO, con cédula número 3.479142 de Fredonia, adquirió por compra al señor OLIVERIO DE JESUS SUAREZ JARAMILLO, acción y derecho en sucesión intestada del finado señor Efraín García. Tampoco se halló al señor Efraín García, que figure como titular de derecho real de dominio sobre el citado inmueble y termina certificando que la certificación la realizó con los datos suministrados por el peticionario, orientada en la expedición de un certificado con las previsiones del numeral 5 del Artículo 407 del C.P.C., en el que debía constar las personas que figuran como titulares de derechos reales sujetos a Registro o que no apareciera ninguno como tal y termina afirmando que en el mencionado inmueble no se halló titular de derecho real de dominio ni folio de matrícula inmobiliaria registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.)

Con relación a la certificación especial y al certificado de libertad y tradición anexos a la demanda se ha verificado que no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°010-13368 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.) pretendido en usucapión, es decir, no existen antecedentes registrales.

Debe señalarse que, cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, es decir, no existen antecedentes registrales, existiendo indicios claros que los bienes a usucapir podrían ser de aquellos considerados como baldíos, es necesario que se adopten las medidas necesarias, para evitar que se afecten bienes baldíos con decisiones judiciales dictadas en juicios de pertenencia y por tal motivo, se debe determinar desde el auto admisorio de la demanda si es posible o no adelantar ese trámite para adjudicar el bien objeto de usucapión, toda vez que al no aclararse la naturaleza del predio materia del litigio, no existe certeza de la competencia para que a través de la jurisdicción ordinaria se avoque conocimiento para decidir sobre la adjudicación del mismo.

Consecuente con lo anterior, se abstendrá esta Agencia judicial de darle trámite a la presente demanda de pertenencia, hasta no aclararse la naturaleza del predio materia del litigio (predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°010-13368. Razón por la cual se requerirá a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, para que en el término de la distancia certifique la naturaleza (Privada o Pública) del predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°010-13368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.). Por secretaria se expedirán los oficios pertinentes.

Consecuente con lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia (Ant.),

RESUELVE:

PRIMERO: Se ABSTIENE esta Agencia judicial de darle trámite a la presente demanda de pertenencia, hasta no aclararse la naturaleza del predio materia del litigio (predio identificado con la matrícula inmobiliaria N°010-13368).

SEGUNDO: REQUIERASE a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, para que en el término de la distancia certifique la naturaleza (Privada o Pública) del predio

identificado con la matricula inmobiliaria N°010-13368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.).

TERCERO: Se ORDENA por secretaria expedir el oficio correspondiente a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

NOTIFÍQUESE



CÉSAR AUGUSTO BEDOYA RAMÍREZ
Juez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VENECIA - ANTIOQUIA

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) se notifica a las partes la presente providencia por anotación en Estados N°014

Venecia (Ant.) 16 de febrero de 2021.



SORAYA MARIA LONDOÑO
Secretaria