



Señor Juez, a su despacho el presente proceso, para informarle que se encuentra pendiente de resolver reforma de la demanda presentada por la demandante.

Usiacurí, septiembre 7 de 2021.

El Secretario

**FRANKLIN LUJAN BOSSA**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE USIACURÍ, SEPTIEMBRE SIETE (7) DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-**

PROCESO: DECLARATORIO DE PERTENENCIA MENOR CUANTÍA  
RADICADO: 2018-00072  
DEMANDANTE: JOSE RAFAEL GARCÍA ZAPATA y OTROS  
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADO DE JULIO RAFAEL GARCÍA DE LOS RÍOS (Q.E.P.D.) y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

Verificado el informe secretarial y la actuación procesal, procede el despacho de manera oficiosa a realizar el respectivo control de legalidad dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., a fin de resolver lo que en derecho corresponda.

Que la presente actuación va encaminada a que los señores demandantes obtengan de este despacho, una sentencia favorable declaratoria de pertenencia, sobre el bien inmueble urbano ubicado en el Municipio de Usiacurí, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 045-19816 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga.

Que formulada la demanda en contra de todos aquellos herederos determinados hijos del fallecido Julio Rafael García de los Ríos, son ellos Julio Rafael, Jairo Antonio, Bertha Luz, Argemiro Enrique, Fernando Rafael, Freddy Martín, Nohemí María, Manuel José, Edgar de Jesús Y Alberto García Zapata; además en contra de todos aquellos herederos indeterminados y de todas aquellas personas indeterminadas que tuvieran interés en el bien inmueble materia de la declaratoria.

Que el C.G.P en su artículo 375. Establece la Declaración de Pertenencia.

*"En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

- 1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.*
- 2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.*
- 3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.*
- 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*

*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, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.*



*5. 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. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*

*El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.*

*6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente.*

*En el caso de inmuebles, en el auto admisorio se ordenará informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.*

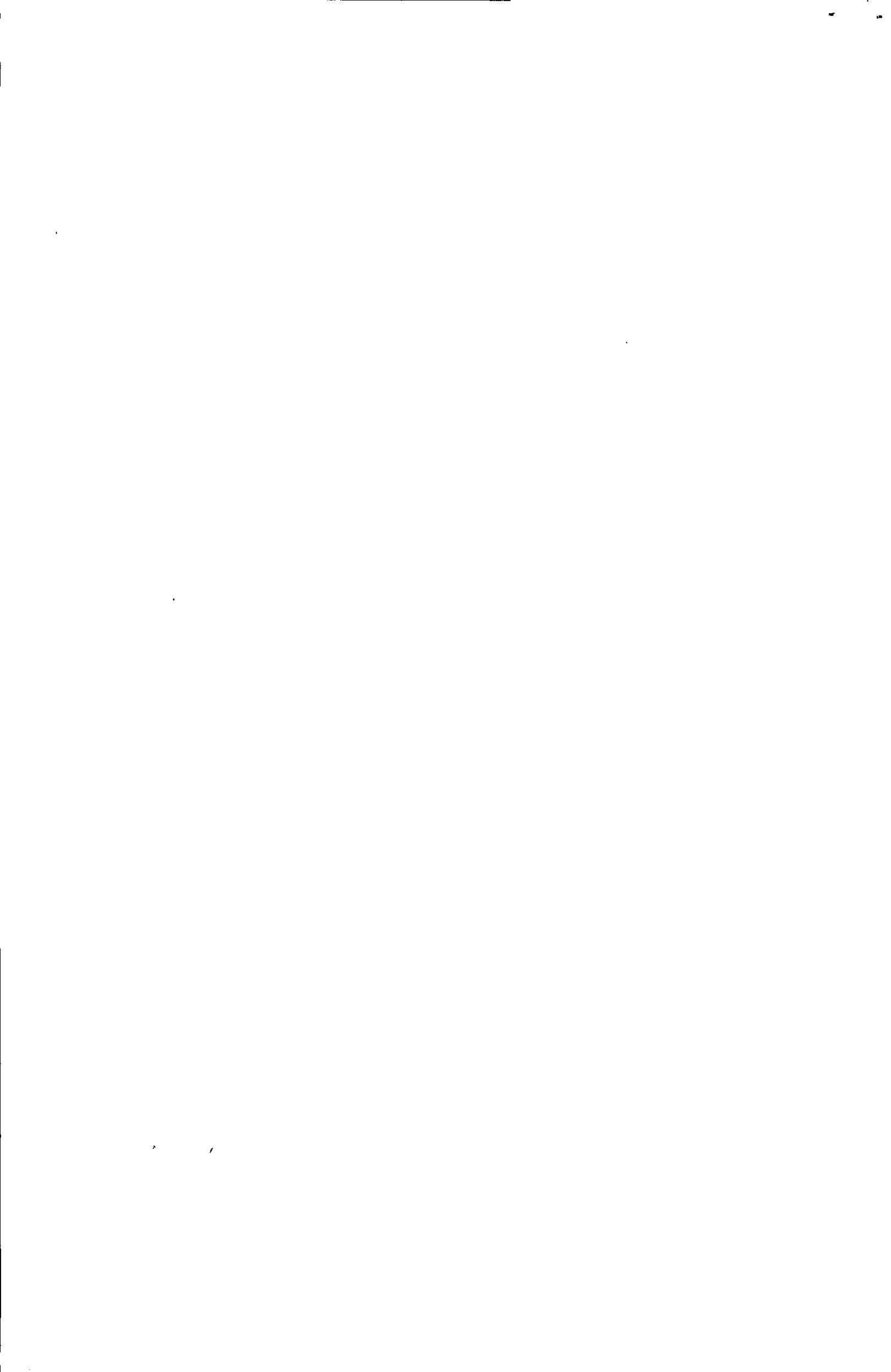
*7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. (...)"*

Que de los documentos aportados por la demandante, encontramos a folio 11 del C.O., el certificado especial de pertenencia expedido por el señor Registrador Seccional de Instrumentos públicos de Sabanalarga, de fecha 23 de enero de 2018, en el que se indica que en la anotación No. 4 aparece como titular del derecho de dominio a la señora Olga Pérez Gutiérrez. No obstante, en el adverso del folio 12 del C.O., encontramos un certificado de matrícula inmobiliaria, en el que se observa que hay una anotación No. 5, en el que de manera voluntaria se cancela la demanda de pertenencia del Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga a Julio García de los Ríos, con una titularidad de dominio incompleta.

Que admitida la demanda mediante auto de fecha 23 de julio del año 2018 y adicionado con el auto de fecha 16 de octubre de 2018, se ordenó entre otros, oficiar a la superintendencia de notariado y Registro (folio 78 del C.O.), quienes contestaron con el oficio SNR2019EE008993 de fecha 3 de marzo de 2019 (folio 94 del C.O.), en el que indican que para proceder conforme a las competencias de esa entidad, será necesario que se les indique el número de Matrícula inmobiliaria que identifique registralmente el inmueble objeto de solicitud de pertenencia o la información de los libros del antiguo sistema que permitan su ubicación en los archivos de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

En virtud del anterior requerimiento del señor Superintendente Delegado para la protección, restitución y formalización de Tierras, el despacho profirió el auto de fecha 11 de marzo de 2019, en el que se ordena que por la Secretaría del despacho, se le diera cumplimiento a lo solicitado por el señor Superintendente; no obstante, no se le ha dado cumplimiento a lo ordenado por el despacho.

Que igualmente se tiene que mediante oficio OPT No. 300 de fecha 16 de octubre de 2019, el señor jefe de Planeación y Turismo Municipal de Usiacurí (folios 150 al 157 del C.O.), remite informe concerniente al predio con referencia catastral 01-00-0039-0003-000 del bien inmueble de la Calle 14 No. 14-36, indicando que en su parte final, que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 045-19816, corresponde al predio del señor Jorge



Ventura Jiménez y no al predio del señor JORGE RAFAEL GARCÍA DE LOS RÍOS, materia del proceso declarativo de pertenencia.

Que como quiera en estos momentos la demandante presenta una reforma de demanda, amparada en lo establecido en el artículo 93 del C.G.P., estaríamos ante el trámite introductorio y debemos corregir los errores cometidos y permitir al juez subsanar cualquier irregularidad que el proceso haya podido tener y que pueda dar lugar a sentencias inhibitorias o configurar causales de nulidad, las cuales, en consecuencia no podrá ser alegadas posteriormente, de allí que deban ser corregidos al tenor de lo consagrado en el artículo 132 del CGP,

*"Control de legalidad*

*Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación."*

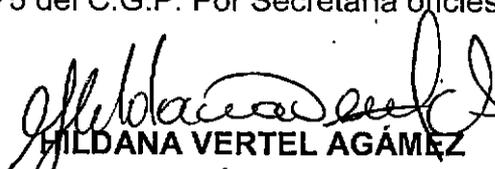
En ese orden de ideas a fin de evitar una futura nulidad, por que podríamos estar frente a un predio no identificado plenamente por un lado; y por el otro, de obtener un verdadero certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de los derechos reales principales sujetos a registro, que es contra quien se debe ir dirigida la demanda; de igual manera debe el señor Registrador y Superintendente de Notariado, especificar al despacho si estamos frente a un inmueble declarable de pertenencia o en su defecto de un bien de uso público, bien fiscal, bien fiscal adjudicable, baldíos, o cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna de entidad de derecho público. Se conservará la validez de todo lo actuado hasta el momento; sin embargo no se entrará a resolver la reforma de la demanda, hasta tanto se reciban las contestas de estas entidades.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Usiacurí-Atlántico.

**RESUELVE:**

**PRIMERO: OFICIESE** al señor Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, indicándole que el número de Matrícula del Inmueble materia de prescripción es el 045-19816. Reiterando con respeto que para lo anterior tendrán un término de quince (15) días hábiles, según lo establecido en el artículo 375 del C.G.P. Por Secretaría ofíciense.

**SEGUNDO: OFICIESE** al señor Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sabanalarga-Atlántico, para que expida un nuevo Certificado Especial, sobre el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 0451986 ubicado en la Calle 14 No. 14-36 de la zona urbana dl Municipio de Usiacurí; en el que se indique con claridad si estamos frente a un predio con titularidad del derecho de dominio, en este caso se indicará quien es el titular del derecho pleno; o en su defecto estamos frente a un predio de uso público, bien fiscal adjudicable, baldíos o de cualquier otro tipo de bien imprescriptible. Reiterando con respeto que para lo anterior tendrán un término de quince (15) días hábiles, según lo establecido en el artículo 375 del C.G.P. Por Secretaría ofíciense.

  
HILDANA VERTEL AGÁMEZ  
Juez.

JUZGADO PRIMISCUO MUNICIPAL  
DE USIACURI  
ESTADO No. 015  
FECHA: 08 DE SEPTIEMBRE  
DEC 2021  
SECRETARÍA

