

**INFORME SECRETARIAL:** Señor Juez pasó al Despacho la presente demanda de pertenencia de la referencia, informando que por reparto nos correspondió su conocimiento. Provea. Turbaco (Bol), 6 de agosto de 2021

**KAREN PADILLA HORMECHEA  
SECRETARIA**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO**, seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Encontrándose al despacho, el proceso de PERTENENCIA de la referencia, luego de revisado el expediente minuciosamente advierte este estrado judicial que el certificado especial emitido por Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, visible a folios 12 y 13 de los anexos demanda, que indica respecto del bien inmueble objeto de las pretensiones, identificado con F.M.I. N° 060-279193, la siguiente información: (...) “Determinándose de esta manera, la INEXISTENCIA de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las llamadas falsas tradiciones (...) por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHO REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo, cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza Baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la agencia nacional de tierras – ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994.” (Negrillas fuera del texto original).

Conforme a ello, debe darse aplicación a lo consagrado en el núm. 4° del art. 375 de C. G. del P., es decir rechazar la demanda, por tratarse de un bien baldío y por tanto imprescriptible, norma que tajantemente señala: “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”.

En sentido similar, la Corte Constitucional en sentencia T- 488 del 2014, advirtió que cuando se solicite la prescripción adquisitiva de un bien inmueble rural contra personas indeterminadas, o no obre antecedente registral, según las reglas establecidas legalmente, deberá presumirse la condición de baldío y para el caso claramente no son los demandados aquí titulares de derecho de dominio, tal como se advierte del certificado traído como anexo de la demanda ya referido, y recuérdese que la acción de usucapión debe necesariamente ser propuesta contra quienes son los titulares del derecho real de dominio.

Incluso, debe decirse que el mismo certificado de la ORIP indica a los interesados el procedimiento a seguir a efectos de que se adquiriera la titularidad del bien inmueble pretendido.

Hechas las anteriores consideraciones, este despacho advierte que se rechazará de plano la presente demanda verbal de pertenencia, en tanto el inmueble objeto de la litis cumple con los presupuestos del artículo 375 numeral 4° del C.G. del P., es decir, es imprescriptible.

En consecuencia, el JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO (BOL),

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR**, la presente demanda de PERTENENCIA impetrada por OSCAR ABEL ZABALEATA GARCIA Y LEDY MARIA AREVALO PEREZ, a través de apoderado judicial contra LUIS

RADICACION: No 138-36-40-89-002-2021-00328-00.  
PROCESO: PERTENENCIA  
DEMANDANTE: OSCAR ABEL ZABALETA GARCIA Y LEDY MARIA AREVALO PEREZ  
DEMANDADO: LUIS FERNANDO MUÑIZ ROMERO Y OTROS

FERNANDO MUÑIZ ROMERO, ANA LUISA ROMERO BELEÑO, SANIEL ENRIQUE ROMERO BELEÑO, VICTOR ROMERO BELEÑO, Y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, Por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

**SEGUNDO: DEVOLVER** el expediente a la parte interesada.

**TERCERO: INGRESAR** las actuaciones correspondientes a la plataforma TYBA.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Electrónicamente  
**LINA SOFIA MARTINEZ SALCEDO**  
**JUEZA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior es notificada por anotación en  
**ESTADO No. 050 Hoy-9 agosto-2021**  
**KAREN T. PADILLA HORMECHEA. SECRETARIA**

Firmado Por:

Lina Sofia Martinez Salcedo  
Juez  
Juzgado 002 Promiscuo Municipal  
Juzgado Municipal  
Bolívar - Turbaco

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: **06e71c731990d9aa74ecbae54c0e0e8d082e211cb332ac2300dede0d84baa0a9**  
Documento generado en 06/08/2021 03:20:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>