



República de Colombia Juzgado Promiscuo Municipal de Manta

Manta, dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 25-436-40-89-001-2021-00046-00
Demandante: Jonh Fredy Gómez Ramos
Demandado: Personas Indeterminadas
Proceso: Titulación de predios

Ingresa el proceso al Despacho para calificar demanda.

Revisado el Certificado Especial allegado por la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá (PDF 21), el Registrador, certificó que en el predio urbano denominado “San Miguel”, con folio de matrícula inmobiliaria 154-13165, se encuentran inscritas cadenas de transferencias por ventas de Derechos y Acciones, determinándose de esa manera la inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos reales sobre el mismo.

Así mismo, se precisa “**NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHO REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO ...**”, seguidamente indica que respecto del inmueble objeto de la consulta “*puede tratarse de un predio de naturaleza baldía...*”

De la certificación allegada se advierte que el predio objeto de Litis no es de naturaleza privada, por tanto, es procedente rechazar la demanda de plano, por cuanto el artículo 13 de la Ley 1561 de 2012, indica que “*...solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1... del artículo 6° de esta ley....*”, numeral que establece que: “*...El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión recae sobre bienes (...) Baldíos...*”.

Así las cosas, debe atenderse el contenido del artículo 675 del Código Civil que dispone: “*...Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño...*”, así como, lo expuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 que indica: “*...La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria,<1> o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y*

frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa... ” (Negrillas por el Despacho).

Ahora bien, no desconoce el Despacho que algunos antecedes registrales del bien inmueble denotan cadenas traslaticias de derechos anteriores que no han sido objeto de examen a fin de determinar la existencia de titulares de derecho real de dominio. Sin embargo, en este punto debe estarse a lo certificado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por lo que, la indagación acerca de la existencia de titulares corresponderá a la parte actora a través de la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá o demás autoridades registrales y/o notariales, como exigencia previa para la presentación de la demanda.

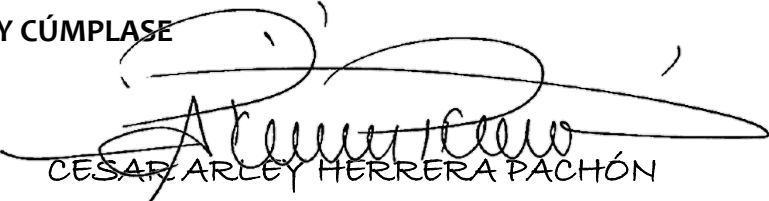
Por lo expuesto lo procedente es el rechazo de la demanda. Así mismo, se ordenará el archivo de las diligencias, previas las constancias y anotaciones respectivas, como quiera que no hay necesidad de entrega de los anexos de la demanda, por cuanto la misma fue radicada de forma digital. Por lo expuesto el Juzgado,

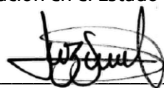
RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias, previas las constancias y anotaciones respectivas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARLEY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL MANTA NOTIFICACIÓN POR ESTADO Hoy 19 de agosto de 2022 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado N° 032  LUZ STELLA SANTANA SARMIENTO SECRETARIA
