

SECRETARÍA. Ciénaga, 2 de diciembre de 2021. Al Despacho informando que, correspondió por reparto la demanda de la referencia. Provea.

**PIEDAD CECILIA PEREA VARELA**

Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA.**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CIÉNAGA MAGDALENA**

**NATURALEZA DEL PROCESO: PERTENENCIA**

**RADICACIÓN: 47-189-40-89-001-2021-00409-00**

**DEMANDANTE: JOSÉ ARMANDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**

**DEMANDADO: ABILIO ALFONSO RODRÍGUEZ CADENA Y PERSONAS  
INDETERMINADAS**

---

**CIÉNAGA, DICIEMBRE DOS (2) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

Procede el Despacho a estudiar la admisión de la demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por José Armando Rodríguez Rodríguez, quien actúa en representación de su fallecido padre Diógenes Eduardo Rodríguez Santiago, contra Abilio Alfonso Rodríguez Cadena y personas indeterminadas.

No obstante, estudiados cada uno los documentos arimados en calidad de prueba al plenario, se observa que aquélla debe ser rechazada de plano, pues se configura una de las causales de que trata el numeral 4 del artículo 375 del C.G. del P.

Lo anterior, teniendo en cuenta que de acuerdo con el certificado especial de tradición del predio con matrícula inmobiliaria 222-14891, el cual milita a folios 8 y 9 del anexo No. 2 del expediente digital, se está en presencia de un bien baldío.

En efecto, el Registrador de Instrumentos Públicos de Ciénaga – Magdalena, en dicha certificación, determina *“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 denominadas falsas tradiciones a las que se refiere la transcripción del párrafo tercero 3° del artículo 8° de la Ley 1579 de 2012...”*. Luego, indicó que, *“por ende no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo”*.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia STC9845-2017<sup>1</sup>, indicó que: *“Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.”*.

Por su parte, la Corte Constitucional en la sentencia T-549 de 11 de octubre de 2016<sup>2</sup>, expresó que:

*“De igual manera, al haber omitido dilucidar la naturaleza jurídica del bien, incurrió el juzgador de instancia en una falta de competencia para decidir sobre la adjudicación del mismo, como quiera que de tal claridad depende establecer cuál es la autoridad competente para disponer sobre la posible adjudicación del inmueble.*

*Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.*

*Debe recordarse que el Código General del Proceso, en el numeral 4 del artículo 375 es claro en establecer que el juez debe rechazar de plano la demanda de pertenencia que verse sobre un bien baldío o determinar la terminación anticipada del proceso, en caso de descubrir la naturaleza del inmueble en etapa avanzada del proceso. Lo anterior, debido a que la competencia para el reconocimiento del derecho de dominio, sobre un baldío, recae en el Incoder, tal y como lo determina el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, ya citado.”*

Ahora bien, es necesario advertir que, la escritura pública No. 430 de fecha 5 de mayo de 1988 hace alusión exclusivamente a una declaración de inscripción de mejoras que el señor Abilio Alfonso Rodríguez Cadena realizó en el inmueble objeto de este trámite, motivo por el cual le solicitó al Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad *“abrir el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria de mejoras”*. En ese entendido, mal se hace en indicar que es éste el titular de derecho de dominio.

Por tanto, y como quiera que el predio carece de titular de derecho real inscrito, lo cual conduce a considerarlo como un baldío, este Funcionario Judicial considera que no es competente para conocer de la demanda de pertenencia formulada, ello en atención a las disposiciones normativas y legales del caso.

---

<sup>1</sup> M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

<sup>2</sup> M.P. Jorge Iván Palacio Palacio

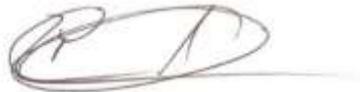
Así las cosas se,

**RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** de plano la demanda de conformidad con lo establecido en el artículo 90 y numeral 4 del artículo 375 del C. G del P.

**SEGUNDO: DEVOLVER** los anexos sin necesidad de desglose.

**Notifíquese y Cúmplase**



**RICARDO ELÍAS DE JESÚS BOLAÑO GONZÁLEZ**

Juez



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
CIÉNAGA MAGDALENA

Este auto fue notificado por estado en línea  
Fecha: 3 de diciembre de 2021