

Declarativo de Pertinencia
54-128-40-89-001-2022-00057-00
Demandante: GONZALO OSORIO SEGURA
Demandados: HEREDEROS DETERMINADOS DE BALDOMERA SEGURA E INDETERMINADOS

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Cáchira Norte de Santander, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Declarativo de Pertinencia, a efectos de estudiar la admisión.

Para resolver se considera:

El artículo 375 del Código General del Proceso, numeral 5, contempla la aplicación de reglas así:

“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...”

Analizados los anexos de la demanda, encontramos el certificado especial con matrícula inmobiliaria No. 261-38782, en el que figura como **TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO – FALSA TRADICION**, la señora BALDOMERA SEGURA DE PEREZ, adquirido por compraventa de derechos y acciones (Suc. Jesús Osorio y Ramona Leal), es decir nació a la vida registral con dicho gravamen, sin poderse establecer a ciencia cierta la naturaleza jurídica del bien y determinar la legalidad del mismo, pues al tener esa imposición se infiere que es de naturaleza baldía, ya que nació a la vida jurídica con **FALSA TRADICIÓN**.

Ahora bien, sobre la prescripción adquisitiva como forma de saneamiento de la propiedad es prudente indicar que la jurisprudencia también ha señalado que el proceso de pertenencia o titulación de la posesión puede tener como finalidad el saneamiento del título de propiedad del demandante; reconoce que quien es propietario de un inmueble puede adelantar un proceso de pertenencia con lo cual saneará cualquier vicio que pueda existir en sus títulos de adquisición. En este caso, si demuestra la posesión en los términos previstos por la ley, podrá ser declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio de su propio bien.

Teniendo en cuenta que en el presente asunto se encuentra afectado desde la primera anotación de su certificado de tradición con FALSA TRADICIÓN, no es del resorte del Despacho entrar a demostrar que el predio objeto de demanda es de dominio privado y no del Estado, siendo carga de la parte demostrar lo contrario, por cuanto no se avizora documento que acredite que el bien es de propiedad privada, al contrario se infiere que es de naturaleza baldía. En consecuencia, el Despacho procederá a decretar el rechazo de la demanda de Pertinencia.

No obstante lo anterior, la parte actora podrá acudir ante la autoridad competente a efectos de obtener el elemento probatorio que permita determinar sin duda alguna la naturaleza jurídica privada del bien inmueble

que se pretende adquirir por prescripción, o adelantar el proceso de clarificación ante la Agencia Nacional de Tierras.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Cáchira Norte de Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda Declarativa de Pertenencia, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Devolver los documentos sin necesidad de desglose.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias, previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'John Alexander Angel Ramirez', written over a horizontal line.

JOHN ALEXANDER ANGEL RAMIREZ Procurador General de la Nación