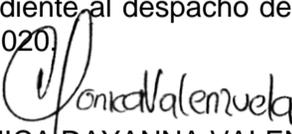




Radicado: 2019-00048-00
PROCESO: Pertenencia

CONSTANCIA SECRETARIAL- Se deja en el sentido de que en virtud al Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura (CSJ), suspendió los términos judiciales desde el 16 de marzo inclusive, siendo levantados para esta clase de actuaciones mediante Acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020 y el Acuerdo PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020, por lo que pasa el expediente al despacho de la señora Juez, para resolver lo pertinente. Oiba, 03 de julio de 2020.


MONICA DAYANNA VALENZUELA SUAREZ
Secretaria

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO SEGUNDO PROMISCOO MUNICIPAL

Oiba, tres (3) de julio de dos mil veinte (2020)

Revisada las respuestas allegadas conforme a lo ordenado por auto del 8 de mayo de 2019 y los documentos arrimados con el escrito introductorio, se procede al estudio de la misma, para determinar si es procedente o no admitir la presente demanda, por lo cual se,

CONSIDERA

1.- Se instaura demanda para obtener la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio de dos lotes de terreno ubicados en la calle 14 No. 9-19 del municipio de Oiba, por MILTON ERNESTO SAENZ CASTELLANOS en nombre propio y como apoderado de ROLANDO ESPITIA SAENZ, HECTOR JULIO ESPITIA SAENZ, JORGE ELIECE ESPITIA SAEN, TITO JULIO ESPITIA SAENZ, YEFER ESPITIA SAEN, NILSE NEYI ESPITIA SAENZ Y YENNIFER GALLEGRO SAENZ en calidad de herederos de DELMA FIDELIA SAENZ CASTELLANOS, contra HEREDEROS INDETERMNADOS DE DELMA FIDELIA SAENZ CASTELLANOS, HEREDEROS DE EDUARDO CARREÑO COLMENARES Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

2.- El art. 90 del Código General del Proceso, impone al Juez, al estudiar el libelo demandatorio la obligación de tomar una de las siguientes vías:

a).- Si la demanda reúne los requisitos del art. 82 y s.s. del C.G.P., junto con los demás requisitos que exige la ley, se debe admitir.

b).- Si se observa que la demanda adolece de uno cualquiera de los requisitos previstos de manera expresa por el legislador, deberá proceder a inadmitirla, en tal supuesto, se debe señalar los defectos de que adolece, con el fin de que subsane dichas falencias dentro del término legal (5 días); o,

c).- Rechazar la demanda en los casos que la ley prevé.

3. En las demandas donde se pretende la declaración de dominio de un bien por el modo de la prescripción, además de los requisitos a que alude el artículo 82 siguientes, deben cumplirse los previstos en el artículo 375 del C.G.P., entre ellos



el señalado en el numeral 4, que indica: *“La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”,* e impone al Juez la obligación de rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipa del proceso cuando se advierta que *“la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, o sobre cualquier otro bien imprescriptible o de propiedad de algunas de las entidades de derecho público”*

4.- Con el propósito de establecer la titularidad de los bienes que son objeto de un proceso de declaración de pertenencia, el numeral 5 del artículo 375 ibídem, establece que: *“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”,* y agrega que *“siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella”*.

5.- La Corte Suprema de Justicia ha realzado la importancia de dicho anexo de la demanda de pertenencia, al poner de presente que *“la presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción. La individualidad de los bienes y sus propietarios, de que da cuenta el certificado, podrá arrojar luces sobre si se trata de ejidos imprescriptibles (artículo 1° de la Ley 41 de 1978), bosques y baldíos (Ley 54 de 1941) o las tierras comunales de grupos étnicos, o las de resguardo, o del patrimonio arqueológico de la Nación y a los demás bienes que en un momento determine la ley, como manda expresamente el artículo 63 de la Constitución Política”*¹

6.- Así mismo, en sentencia STC12184 del 1º. de septiembre de 2016, señaló que para acreditar la propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial se requiere allegar el título originario expedido por el Estado, o los títulos inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la ley 160 de 1994.

7.- A la demanda se adjunta el Certificado Especial No. 069 expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de El Socorro², respecto del predio que se pretende usucapir, ubicado en la calle 14 No. 9-19 del municipio de Oiba, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 321-5628, el cual da cuenta de ***“la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo”***, advirtiendo que las anotaciones en el registro corresponden a las llamadas ***“falsas tradiciones a las que se refiere el Parágrafo 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012”***, y agregando que dichos registros no acreditan la propiedad priva, concluyendo que ***“Por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES”***³, determinando así la inexistencia de pleno dominio, situación que presume la naturaleza baldía del predio y su imprescriptibilidad, por lo tanto no se certificó ningún titular de derechos reales sujetos a registro, sobre el inmueble cuya prescripción se pretende.

8.- También se aportó con la demanda el certificado de matrícula inmobiliaria No. 321-5628, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de el Socorro⁴, en el que se observa que no incorpora ninguna anotación, en la cual se hubiere registrado titular del dominio u otro derecho real principal, en donde también se evidencia que consta de 32 anotaciones, sin que aparezca en ninguna de ellas derechos reales sujetos a registro, pues las inscritas en el aludido folio de matrícula inmobiliaria corresponden a mera falsa tradición.

¹ Corte Suprema de Justicia. Casación Civil de 4 de septiembre de 2006. Expediente No. 11001-3 10330401999301101-01. Magistrado Ponente: Edgardo Villamil Portilla

² Fls. 24 y 25

³ Respuesta obrante a folio 83

⁴ Fls. 20 a 23 vto.



9.- Siendo así, conforme lo informado en el Certificado Especial y en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inscrito al No. 321-5628, expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos de el Socorro, se infiere que este predio cuya usucapión se pretende no cuenta con titular de derecho real de dominio registrado, situación que obliga a presumir que se encuentra de cara a un bien baldío cuyo dominio está en cabeza del Estado, el cual no es susceptible de adquirirse por prescripción, por lo que habrá de rechazarse la demanda, conforme al artículo 375-4 del C.G.P., pues se itera, impone al Juez la obligación de rechazar de plano la demanda cuando se advierta que *“la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, o sobre cualquier otro bien imprescriptible o de propiedad de algunas de las entidades de derecho público”*, en este caso frente a un bien que se presume baldío.

Así mismo, se insiste, en el folio de matrícula inmobiliaria # 321-5628 de la O.R.I.P. de El Socorro, se observa que **no aparece titular de derecho real de dominio**⁵, señalando la Oficina de Instrumentos Públicos que se presume la naturaleza baldía del predio y por ende su imprescriptibilidad, sin que se pueda certificar quién es su titular; sumado al hecho que la parte demandante no allegó prueba que desvirtúe la presunción anotada

Por todo lo anterior, se dispondrá el rechazo de la demanda, conforme a lo dispuesto en el artículo 375-4 del CGP.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Oiba Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda verbal declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, instaurada por MILTON ERNESTO SAENZ CASTELLANOS en nombre propio y como apoderado de ROLANDO ESPITIA SAENS, HECTOR JULIO ESPITIA SAENZ, JORGE ELIECE ESPITIA SAEN, TITO JULIO ESPITIA SAENZ, YEFER ESPITIA SAEN, NILSE NEYI ESPITIA SAENZ Y YENNIFER GALLEGU SAENZ en calidad de herederos de DELMA FIDELIA SAENZ CASTELLANOS, contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE DELMA FIDELIA SAENZ CASTELLANOS, HEREDEROS DE EDUARDO CARREÑO COLMENARES Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto, en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DEVUELVASE la demanda y sus anexos al apoderado de la parte demandante, sin necesidad de desglose.

TERCERO: Reconocer personería jurídica al Dr. MILTON ERNESTO SAENZ CASTELLANOS, con T. P. # 121.874 del C.S.J. como demandante y apoderado judicial de los demandantes, en los términos, de los poderes otorgados.

CUARTO: En firme este auto, ARCHIVASE lo actuado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

CONSUELO DUARTE DURAN

⁵ A folios 24, 25, 83 obra el certificado de libertad y tradición.



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO
MUNICIPAL
OIBA SANTANDER**

La anterior providencia se notifica en el ESTADO ELECTRONICO No. 004, hoy 06 de julio de 2020, a las 8 de la mañana y se desfija a las 6:00 de la tarde, de este mismo día.

MONICA DAYANNA VALENZUELA SUAREZ
Secretaria