



República de Colombia
Juzgado Promiscuo Municipal
Anzoátegui - Tolima

Anzoátegui, diez (10) de agosto de Dos Mil Veintitrés (2023)

Proceso: Verbal especial declarativo de pertenencia de mínima cuantía

Demandante: Carlos Alberto y Samuel Antonio García Pinilla

Demandado: Mariela Pinilla de García y demás personas inciertas e indeterminadas

Radicado del proceso: 730434089001 **2023 00135 00**

Asunto: **Auto rechaza demanda declarativa de pertenencia.**

Estando dentro del término legal concedido, conforme a la constancia secretarial que hace parte del proceso, el doctor DAVID LORENZO SALAMANCA ORTIZ, apoderado judicial de la parte demandante presentó escrito de subsanación de la demanda.

Visto el escrito de subsanación el Juzgado hace las siguientes precisiones:

En primer lugar. No es de recibo para este Despacho Judicial la afirmación del apoderado de la parte demandante acerca de la imposibilidad de cumplir con la carga impuesta respecto del folio de matrícula inmobiliaria del predio pretendido en pertenencia ubicado en la Carrera 4 No.11-17, ficha inmobiliaria 01-00-00-0035-0009-0-00-00-0000, **lo anterior a su vez por tres (3) razones a saber**, (i) porque es claro que el numeral 5º del artículo 375 del CGP, así lo exige, luego entonces no es caprichosa la carga exigida, (ii) porque la naturaleza de la citada carga tiene especial relevancia como quiera que es la que permite establecer dentro del proceso judicial en cabeza de quien está la titularidad del predio, y (iii) porque por tratarse de una demanda declarativa tendiente a otorgarle la titularidad de un predio a una persona por prescripción adquisitiva de dominio, lo mismo implica por obvias razones que la naturaleza jurídica de la Usucapión es la de despojar la propiedad de un predio a una persona por haberla abandonado y trasladarla a otra que con sus actos de señor y dueño adquiere el derecho de titularla a su nombre, luego entonces, sin conocer sobre quien recae derecho real de dominio del predio perseguido no sería posible conformar el contradictorio de manera razonable, entre otras cosas, ¿a dónde y contra quien se dirigiría el traslado de la demanda y las comunicaciones?.

Pensemos entonces que la demanda por prescripción adquisitiva de dominio de los dos (2) predios se dirija contra la misma persona, señora Mariela García de Pinilla, esto implica entonces que la demandada sería la propietaria de ambos predios, sin embargo, en este caso precisamente, no obra en el expediente que la señora Mariela García de Pinilla, tenga la titularidad del derecho de dominio de los predios en disputa, por una parte, porque solo existe un certificado de titularidad de uno de los predios, y por otro lado, no se aportó al menos escrituras públicas donde se pueda inferir lo anterior, luego entonces, conformar el contradictorio generaría dudas respecto de la validez del trámite, del cual se insiste, es necesario conocer a quien se va a despojar de la titularidad del predio.

En segundo lugar. Considera este Despacho Judicial que contrario a lo afirmado por el apoderado de la parte demandante, no es imposible cumplir con la carga de identificación de la parte demandada pero si seguramente dispendioso para los interesados investigar acerca de la tradición del bien inmueble pretendido por Usucapión del cual no se aportó el folio de matrícula inmobiliaria, nótese que, si bien, un predio no necesariamente debe tener folio de matrícula inmobiliaria independiente

pero, y en esto se debe ser muy cuidadoso, es seguro que el predio haya pertenecido a otro de mayor extensión del cual si se debe tener folio de matrícula inmobiliaria, luego entonces, la carga impuesta por la Ley, la Jurisprudencia y ahora por este Despacho Judicial, se insiste sin ánimo caprichoso, exige a los interesados a hacer el debido estudio de títulos no solo del bien que se pretende, sino de la tradición y con ello establecer de donde proviene y quien es el titular del predio o incluso si es baldío o de naturaleza imprescriptible, es decir, que permita establecer la titularidad y la plena identificación del mismo, entre otras cosas si hizo parte de otro predio de mayor extensión y con ello conformar el contradictorio.

En tercer lugar. Otra de las razones por las cuales la Ley, la Jurisprudencia y este Despacho judicial para el caso materia de estudio exige el folio de matrícula inmobiliaria, es que se hace preciso, necesario e imperativo establecer la naturaleza jurídica del predio pretendido en Usucapión, es decir, si es de carácter privado o por el contrario es un bien público del cual no se admita el trámite de prescripción adquisitiva de dominio, luego entonces, sin establecer este detalle, podemos empezar un trámite que luego de invertirle tiempo por parte de la Administración de Justicia sea invalidado porque desde el inicio no se hizo la debida claridad, al respecto, el numeral 4º del artículo 375 del CGP, señala de manera clara que (...) *"La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público"*, seguidamente, en el inciso segundo de la misma norma, el legislador advirtió al Juez de conocimiento que (...) *"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 línea con lo anterior y con el fin de darle claridad a la naturaleza jurídica del predio, el numeral 5º de la misma norma, refuerza lo anterior advirtiendo 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. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario"*; así las cosas, al exigirse el certificado especial de pertenencia o en su lugar al menos el certificado de tradición y libertad del predio que se pretenda en Usucapión, lo que se busca no es imponerle cargas imposibles a los interesados, sino que su objeto final es dar claridad respecto de (i) el titular del derecho de dominio, (ii) saber contra quien se dirigirá la demanda -contradictorio, identificar plenamente el predio entre otras cosas estableciendo si hace parte de otro de mayor extensión o no y (iii) conocer si el predio es susceptible de adquirir por prescripción -naturaleza privada o pública del inmueble, todo lo anterior, imponiendo al interesado la carga de hacer el debido estudio de títulos y tradición, carga de la cual se insiste no es imposible, seguramente se dificulte, pero es una obligación de investigación que debe asumir el interesado.

Bajo el anterior contexto, el Juzgado por no subsanarse la demanda en la forma exigida, respecto de la identificación y claridad del predio ubicado en la Carrera 4 No.11-17, ficha inmobiliaria 01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000, conforme lo estipulado en el Artículo 90 del CGP, procederá al rechazo de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Anzoátegui, Tolima,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda declarativa de verbal especial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovida a través de

apoderado judicial por **CARLOS ALBERTO Y SAMUEL ANTONIO GARCÍA PINILLA**, en contra de **MARIELA PINILLA DE GARCÍA Y DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, con el fin de que se declare el dominio pleno y absoluto de los siguientes inmuebles ubicados en la Carrera 3 No. 3-10/51/55/57, distinguido con el FMI 350-1695 y el inmueble ubicado en la Carrera 4 No.11-17, ficha inmobiliaria 01-00-00-00-0035-0009-0-00-00-0000, en la jurisdicción del municipio de Anzoátegui Tolima, cuyos linderos fueron determinados en el escrito de la demanda.

SEGUNDO: Como quiera la presente demanda fue presentada por medio electrónico al correo institucional del Despacho, no hay lugar a decretar su devolución ni el desglose de la misma, ordenando que en los libros radicadores se hagan las respectivas desanotaciones.

Notifíquese y cúmplase.

La Juez,



YANNETH NIETO VARGAS

Firmado conforme los parámetros del artículo 11 del Decreto 491 de 2020