Juzgado Primero Promiscuo Municipal Natagaima – Tolima

Veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO:	**DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA**
DEMANDANTES:	**MARIA EDITH CORONADO y MARIA BETTY OLAYA CORONADO**
DEMANDADO:	**LUIS EDUARDO OLAYA RUIZ**
RADICACIÓN:	**73-483-40-89-001-2023-00156-00**

Subsanada la demanda, sería del caso entrar a resolver sobre su admisibilidad, si no fuera porque revisada minuciosamente la misma, da cuenta el Despacho que debe entrar a hacer las siguientes,

CONSIDERACIONES

Consagra el artículo 375 del Código General del Proceso que:

> *"(…) "En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.*
>
> *2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.*
>
> *3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.*
>
> ***4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. 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****".(…) (Negrillas del Juzgado".*

Las pretensiones de la demanda se direccionan a solicitar a través del proceso declarativo verbal de pertenencia la declaración de titularidad y pertenencia de las mejoras que se encuentran sobre un predio ajeno.

En ese entendido, el numeral cuarto del artículo 375 del C.G.P. prevé que "*la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*" y en dado caso, lo que procede es el rechazo de plano de la demanda, situación que debe ser verificada con el certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

En el presente caso se observa que con el escrito de subsanación de demanda se allegó certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 368-39146[1] de fecha 1 de febrero de 2024, donde figura registrado como titular de derecho real de dominio OLAYA LUIS EDUARDO, de acuerdo con la Escritura Pública 308 del 25 de diciembre de 1960, con la especificación de tratarse de una "*FALSA TRADICIÓN*" por "*ENAJENACION MEJORA TERRENO MUNICIPIO*".

Ahora, revisada la copia de la Escritura Pública en mención, elevada en la Notaría única del circuito de Natagaima[2] da cuenta el Despacho conforme la información contenida en la cláusula primera de la citada escritura, que la enajenación allí contenida, se realizó sobre el "*derecho de dominio y la posesión efectiva que ejercitan sobre una casa de habitación compuesta de dos piezas (2) con sus correspondientes puertas y ventanas de madera, construida de bahareque y palma, pisos de cemente, distinguida con el número 8-28, cocina de la misma construcción, solar cercado con guadua, árboles frutales, situada en la carrera segunda (2ª) y* ***ubicada sobre terrenos de propiedad del Municipio de Natagaima***" (Sombreado del Despacho).

Precisado lo anterior, debe tomarse en cuenta que conforme lo prevé el artículo 713 del Código Civil, la accesión es un modo de adquirir el derecho de dominio, por virtud del cual el dueño de una cosa pasa a serlo de sus frutos, o de lo que a ella se junta, por ministerio de la Ley. Para que exista, debe producirse adherencia o incorporación de una cosa a otra, de modo tal que no pueda separarse sin que la nueva cosa sufra detrimento. Entonces, de las dos cosas que se unen una de ellas es calificada de principal y otra de accesoria.

Sobre el particular, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema, en sentencia SC1905-2019 precisó:

> "*Respecto de esta forma de accesión, cuya característica esencial es la unión de una cosa a otra y su naturaleza jurídica, de acuerdo con nuestro ordenamiento civil es la de ser un modo originario de adquirir el dominio, prevista en el citado artículo 739, ha dicho la doctrina que «como hecho de adquisición, la "accesión" se caracteriza porque, antes de ella, propiedad del suelo y propiedad de las cosas que a él vienen a unirse*

[1] Archivo 010, folios 15 y 16 del expediente digital.
[2] Archivo 010, folios 7 al 14 del expediente digital.

son de sujetos distintos, y después de la "accesión" constituyen un solo todo del propietario del suelo".

En ese orden de ideas, se evidencia por un lado, la ausencia total de titularidad del dominio, al aparecer registrada la falsa tradición que da cuenta de la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales, sumado a que lo pretendido, corresponde a las mejoras construidas sobre el terreno de propiedad del municipio de Natagaima Tolima como aparece registrado tanto en la Escritura Pública 308 del 25 de diciembre de 1960 de la Notaría única de Natagaima, deviniendo con ello la restricción de declaratoria de pertenencia de bienes de propiedad de las entidades de derecho público, y su consecuente imprescriptibilidad (Art. 1 Ley 41 de 1948).

Ante lo expuesto, no es necesario profundizar en el análisis de los aspectos subjetivos y objetivos de aquella, en la medida que de las documentales allegadas, se encuentra informado que el predio cuyas mejoras se piden por pertenencia es de propiedad del Municipio de Natagaima como se corrobora en la anotación N° 001 del folio de matrícula inmobiliaria N° 368-39146, deviniendo ello en el rechazo de plano de la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Natagaima Tolima.

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda verbal especial propuesta a través de apoderado por **MARIA EDITH CORONADO** y **MARIA BETTY OLAYA CORONADO,** por las razones expuestas**.**

SEGUNDO. Sin necesidad de desglose, como quiera que la demanda fue presentada de manera digital.

TERCERO: Ejecutoriado el proveído, procédase al archivo definitivo, dejándose las constancias de rigor y las anotaciones respectivas.

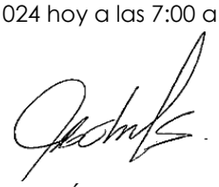
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ NELCY MARTINEZ LAGUNA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE NATAGAIMA TOLIMA

01 de abril de 2024

Para notificar legalmente la providencia anterior, se fijó Estado N° 024 hoy a las 7:00 a.m.



PAOLA ARÉVALO SALAZAR
Secretaria

Firmado Por:

Luz Nelcy Martinez Laguna

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Natagaima - Tolima

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d2ee4deb8922ea62647878938d6ff744e4f2f8e8266a1c76c15cba869d416a99**

Documento generado en 22/03/2024 04:53:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica