



REF:	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
RAD. UNICO:	08-638-31-89-001-2022-00103-00
DEMANDANTE:	SOCIEDAD EYMAQ – EQUIPOS Y MAQUINARIAS S.A.S. Nit. 900600412-0 Representada Legalmente por MARCELA PATRICIA GOMEZ SALAZAR
DEMANDADO:	PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME SECRETARIAL. Señora Juez, a su despacho el expediente de la referencia, el cual nos correspondió por reparto, previa revisión del correo electrónico del juzgado, a fin de constatar que la totalidad de la correspondencia, está integrada a la carpeta digital. De igual manera, se encuentran organizadas las piezas procesales y actualizado el respectivo índice.

Sabanalarga, Atlántico, dieciocho (18) de noviembre de Dos Mil Veintidós (2022).

El secretario,

ROBERTO CARLOS ARIZA MONTERO

Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Sabanalarga, Atlántico, dieciocho (18) de noviembre de Dos Mil Veintidós (2022).

CONSIDERACIONES

Visto y verificado el anterior informe secretarial, de conformidad con lo establecido en los artículos 20, 25, 28, 82, 83, 84, 87, 91 y 375 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, este juzgado observa que el bien materia de este proceso, tiene el Certificado de Tradición aportado como anexo de la demanda, en el mismo consta en la Anotación N° 4 que la sociedad demandante aparece como titular del derecho de dominio del predio rural, descrito como potrero denominado Tronera, ubicado en jurisdicción del municipio de Repelón, no obstante lo anterior, en la Anotación N°1, se encuentra inscrita la Escritura Pública 65 del 23 de diciembre de 1947, de la Notaria de San Estanislao, documento privado protocolizado como Falsa Tradición, en tal virtud la parte demandante tiene un dominio incompleto, es decir, que no tiene la propiedad en razón a una falsa tradición.

Esta situación también consta en el Certificado N° 14-2022 del 19 de mayo de 2022, expedido por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sabanalarga – Atlántico. En este documento se certifica la inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, por corresponder a una Falsa Tradición. Por esa razón, no puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales de dominio, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Advierte el Registrador, que con respecto al bien objeto de este proceso, puede tratarse de un predio de naturaleza Baldía, que sólo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994, en caso de que su característica sea rural, o por adjudicación o venta por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea urbana, lo anterior para observar que los inmuebles que tengan naturaleza de baldíos de la Nación son Imprescriptibles.

Por las razones anteriores, la demanda se dirige no en contra de la sociedad demandante que aparece como titular en el certificado, sino contra personas desconocidas o indeterminadas, motivo por el cual en el trámite de este proceso se debe clarificar plenamente la característica de rural o de urbano y si se trata de un bien baldío, en consecuencia, como quiera que la demanda reúne los requisitos exigidos para su trámite, el despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente demanda Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio instaurada por **SOCIEDAD EYMAQ – EQUIPOS Y MAQUINARIAS S.A.S. Nit. 900600412-0** Representada Legalmente por **MARCELA PATRICIA GOMEZ SALAZAR** contra **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.**

SEGUNDO: Imprímasele al presente asunto el trámite verbal, tal como lo consagra el artículo 368 y siguientes del Código General del Proceso CGP.

SEGUNDO: De la demanda, córrasele traslado a quien en el curso del proceso represente a las personas indeterminadas, como parte demandada, por el

término de veinte (20) días, conforme lo establece el artículo 369 del CGP, para que la conteste si a bien lo tiene.

TERCERO: Acorde con la previsión del Art. 10 de la Ley 2213 del 2022. Procédase a incluir en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS, a todas las personas INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto del proceso y que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 045-3239 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Sabanalarga Atlántico, conforme a lo dispuesto en los artículos 375 numeral 6° en concordancia con el artículo 108 del Código General del Proceso.

CUARTO: Infórmesele de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Ofíciase.

QUINTO: Infórmesele de la existencia del presente proceso al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, comunicándole que en relación con el bien inmueble materia de este proceso, se allegó al expediente el Certificado N° 14-2022 del 19 de mayo de 2022, expedido por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sabanalarga – Atlántico, en el que certifica la Inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el predio, toda vez que el registro no acredita la propiedad privada por Falsa Tradición, y en el mismo certificado, advierte el Registrador, que con respecto al bien objeto de este proceso, puede tratarse de un predio de naturaleza Baldía, que sólo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994, en caso de que su característica sea rural, o por adjudicación o venta por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea urbana, lo anterior para advertir que los inmuebles que tengan naturaleza de baldíos de la Nación son Imprescriptibles, por las razones antes expuestas se le solicita a la ANT, se sirvan adelantar el proceso de clarificación de la propiedad con el fin de definir la situación jurídica del predio, y certificar si el bien inmueble materia

del proceso de pertenencia, se trata de un Bien Baldío rural o urbano. Por secretaría ofíciase remitiendo copia del expediente a la Agencia Nacional de Tierras.

SEXTO: Se ordena a la parte demandante instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurren al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Instalada la valla deberá el demandante aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Lo anterior de conformidad al numeral 7° del artículo 375 del CGP.

SEPTIMO: Se dispone la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 045-3239. Ofíciase en tal sentido al señor registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga Atlántico.

OCTAVO: Se reconoce personería adjetiva al Dr. VICENTE CARLOS BERDUGO CUENTAS, como apoderado de la parte demandante, conforme el artículo 74 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



ANA ESTHER SULBARAN MARTINEZ

JUEZ

Firmado Por:

Ana Esther Sulbaran Martinez

Juez

Juzgado De Circuito
Promiscuo 001
Sabanalarga - Atlantico

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: **34a9c80be4afc05bcda9cafae5d404789f405b2e7fe11e2672365f0184c93159**

Documento generado en 18/11/2022 04:27:15 PM

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