Veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023

Radicado Nº	053684089001-2019-00026-00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	GLORIA DEL ROCIO CELIS MARÌN
Demandado	EL PÚBLICO EN GENERAL
AI.C. Nº	2023-182
Asunto	DECLARA LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO

Visto el informe secretarial que antecede, procede este despacho a estudiar la viabilidad de declarar la terminación anticipada del proceso, verbal de pertenencia promovido por GLORIA DEL ROCIO CELIS MARÍN en contra del PÚBLICO EN GENERAL

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Dispone el inciso segundo del numeral 4o del artículo 375 del C.G.P., 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 bienes imprescriptibles o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

A su vez el artículo 123 de la ley 388 de 1997 establece: *"De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales"*

La Superintendencia de Notariado y Registro informa al despacho que se analizaron las inscripciones publicitadas en el folio de matrícula 014-536 solicitado en pertenencia, observando que se refiere a falsa tradición, toda vez que su complementación indica compra y venta de derechos herenciales código 610 y no tiene otras matriculas, por ello advierten al despacho que:

> *" La Corte Constitucional en la Sentencia T-293 del 2 de junio del 2016, reafirma lo expuesto en la Sentencia T-488 de 2014, frente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado por la Sentencia STC-12184 del 1 de septiembre del 2016, en el entendido que debe existir plena certeza por parte del Juez, que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello, se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del litigio".*
>
> *"Así mismo, haciendo uso de la analogía jurídica, aplica de la misma forma para los inmuebles urbanos de carácter baldío cuya administración recae en las entidades municipales, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997".*

En razón a lo expuesto anteriormente, la autoridad que tiene la facultad de administrar en nombre del Estado las tierras baldías rurales de la Nación es la Agencia Nacional de Tierras, ANT, teniendo la obligación cuando a ello hubiere lugar, de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha salido o no del dominio del Estado; y las alcaldías municipales, cuando se tratare de predios baldíos urbanos.

La superintendencia de Notariado y Registro informa que, revisados los archivos existentes sobre el predio pedido en usucapión, se establece que el mismo es un predio rural baldío, razón por la cual la autoridad que tiene la facultad de administrar a nombre del estado las tierras baldías rurales, es la Agencia Nacional de Tierras, quien debe clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, a fin de determinar si el bien ha salido o no de dominio del estado.

De otro lado el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. establece que en las demandas de pertenencia sobre bienes privados salvo norma especial, deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales inscritos, y contra ellos deberá dirigirse la demanda, contrario sensu, si del certificado se establece que no figuran titulares o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedentes registrales, se trata de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia.

El señor registrador de instrumentos públicos de Jericó, certifica que consultaron el sistema de información registral y se encontró la matrícula inmobiliaria 014-536, asignada a un inmueble urbano del Municipio de Jericó, estableciéndose que las anotaciones en el mismo son de derechos y acciones herenciales en falsa tradición, determinándose la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, por ello no se puede certificar ninguna persona como titular del bien.

La legislación colombiana establece que para adquirir el dominio de un bien inmueble en virtud de la prescripción adquisitiva ya sea ordinaria o extraordinaria, conforme al Código General del Proceso, estableció en el trámite del artículo 375 el trámite para los Proceso de Pertenencia, con el cual se busca que los ciudadanos se conviertan en propietarios de esos inmuebles que han ocupado durante muchísimo tiempo, brindándoles protección jurídica para salvaguardar sus inversiones e intereses. También se enmarca en la necesidad de garantizar protección social a todas las familias colombianas, quienes pueden verse en una penosa situación judicial por no realizar una adecuada saneación del inmueble que llevan años habitando pero que está ausente de titularidad en términos de documentación jurídica.

Teniendo en cuenta que no existe un titular de derecho real inscrito contra quien se deba dirigir la demanda, por ser falsa tradición la presente demanda no cumple con el requisito del numeral 5º del artículo 375 del CGP., requisito indispensable para que los

derechos reales sean protegidos, pues la finalidad del requisito es legítimo, y es obligación del demandante actuar de buena fe, pues el certificado aporta toda la información del bien inmueble y su tradición a través de los años, y el procedimiento para cada modalidad de usucapión están debidamente establecidos por la ley.

En el caso de autos la señora GLORIA DEL ROCIO CELIS, debe acudir ante la administración municipal de Jericó, para que previo los trámites conforme a la Ley 388 artículo 123 de 1997, y la ley 2044 del 2020, se le trasfiera el derecho de dominio del bien inmueble que actualmente ocupa, y además está inscrita en el certificado de libertad del inmueble como adquirente de acciones y derechos en falsa tradición, pues como ya se explicó dicho inmueble es un baldío urbano y la competencia para adjudicar el mismo corresponde a la administración local.-

Por lo anterior se declarará la terminación anticipada del proceso verbal de pertenencia, promovido por GLORIA DEL ROCIO CELIS MARÍN en contra del público en general, por cuanto el bien solicitado en usucapión es un bien sin derecho real de dominio es decir baldío urbano los cuales solo son adjudicables por la administración municipal de Jericó Antioquia donde está ubicado el mismo.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR la terminación anticipada del presente proceso VERBAL DE PERTENDENCIA promovido por GLORIA DEL ROCIO CELIS MARÍN, en contra del PÚBLICO EN GENERAL, por cuanto el bien solicitado en usucapión es un bien sin derecho real de dominio es decir baldío urbano los cuales solo son adjudicables por la Administración del Municipio de Jericó, previo trámite administrativo consagrado en la ley, en consecuencia.

SEGUNDO: Disponer la cancelación del registro de radicación, cancelación de medidas cautelares y archivar lo actuado.

N O T I F Í Q U E S E

ALBERTO AURELIO CHICA BEDOYA
J U E Z