



**JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Dieciocho (18) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado N°	053684989001-202400010-00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	MARTHA LUZ OSPINA MUÑOZ
Demandado	ERGA ONMES
Asunto	RECHAZA LA DEMANDA
A.I.C. N°	2024-111

Allegado dentro del término otorgado escrito de subsanación de los requisitos de la demanda VERBAL DE PERTENENCIA conforme el artículo 375 del Código general del proceso, es pertinente analizar si la misma reúne las exigencias de ley para su admisión o rechazo, para lo cual tendremos en cuenta las siguientes:

ANTECEDENTES

La señora MARTHA LUZ OSPINA MUÑOZ a través de mandatario judicial, presenta demanda VERBAL DE PERTENENCIA conforme las disposiciones del artículo 375 del Código General del Proceso. Mediante providencia del primero de febrero del año en curso, se inadmitió la demanda, por cuanto la misma carecía de varios requisitos entre los cuales se exigió la certificación del registrador de instrumentos públicos, conforme al numeral 5º de la norma citada.

El día 06 de febrero, el apoderado de la demandante, allega los requisitos exigidos, presentando certificación especial para procesos de pertenencia, documento dentro del cual el señor registrador de instrumentos públicos de Jericó, manifiesta que estudiada la matrícula inmobiliaria Nro. **014-630**, correspondiente al inmueble solicitado en usucapión, no se acredita la propiedad privada, por cuanto se habla de venta de acciones y derechos, constituyéndose una falsa tradición, por ello no obra ningún titular de derechos reales inscritos, siendo entonces el inmueble un bien baldío.

En consecuencia, de lo anterior el bien inmueble solicitado por prescripción solo puede adquirirse por resolución de adjudicación de la agencia nacional de tierras conforme al artículo 65 de la ley 160 de 1994.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

Establece el Numeral 5º del artículo 375 del C.G.P 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”.*

El artículo 65 de la ley 160 de 1994 consagra: *“La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad”.*

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

Revisada la demanda se observa que se trata de un bien rural, el cual no tiene titular de derecho real inscrito, conforme la certificación del señor registrador de instrumentos públicos de Jericó, el bien es baldío.

Así las cosas, este despacho rechazará la presente demanda, a fin de que la parte actora realice los trámites necesarios ante la Agencia Nacional de Tierras, entidad encargada de adjudicar los predios baldíos a quien demuestre los requisitos que para el caso se exija.

Conforme al poder Allegado al plenario se reconoce personería para actuar al abogado GONZALO ÁLVAREZ PATIÑO, portador de la T.P. Nro. 165.444 del C.S. Judicatura.

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

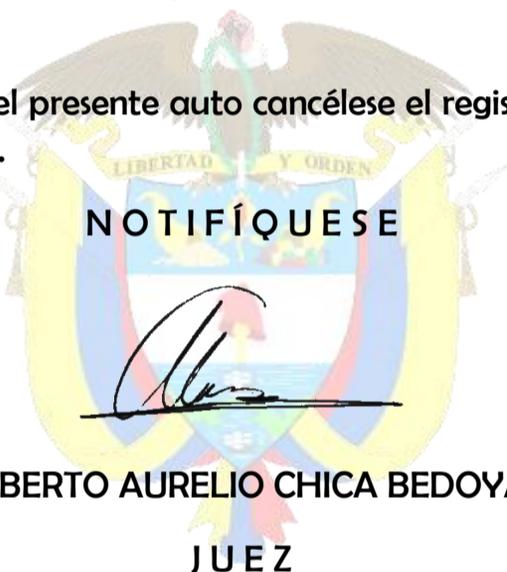
Radicado N° 053684989001-202400010-00
Proceso VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante MARTHA LUZ OSPINA MUÑOZ
Demandado ERGA OMNES
Asunto RECHAZA LA DEMANDA
A.I.C. N° 2024-111

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA, promovida por la señora MARTHA LUZ OSPINA MUÑOZ, en contra de ERGA OMNES, por cuanto el bien inmueble solicitado en usucapión es un bien baldío rural y el mismo debe ser tramitado ante la Agencia Nacional de Tierras, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería para actuar en representación de la parte actora en los términos del poder otorgado al abogado GONZALO ÁLVAREZ PATIÑO portador de la T.P. Nro. 165.444del C. S. Judicatura.

TERCERO: En firme el presente auto cancélese el registro de radicación y archívese lo actuado.



ALBERTO AURELIO CHICA BEDOYA
JUEZ