



Radicado No. 13-468-40-89-001-2023-0014100

INFORME SECRETARIAL: Al despacho del Señor Juez, el proceso de la referencia, informándole que se encuentra pendiente de estudio de admisión. Provea.

Mompós, Bolívar, 4 de julio de 2023.

ROSANA MARIA FUENTES DELGADO

Secretaria

Mompós, Bolívar, cuatro (4) de julio de dos mil veintitrés (2.023).

Tipo de PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE/ACCIONANTE: DANID FLOREZ ALMANZA
DEMANDADO/ACCIONADO: MARIN ROCHA ANTONIA, MARIN ROCHA INES MARIA,
MARIN ROCHA JOSEFINA, MARIN ROCHA MARIA BERENA
ASUNTO: RECHAZO

Visto el informe secretarial que antecede, se tiene que la señora **DANID FLOREZ ALMANZA**, a través de apoderada judicial, demanda en proceso de pertenencia, a las señoras **MARIN ROCHA ANTONIA, MARIN ROCHA INES MARIA, MARIN ROCHA JOSEFINA, MARIN ROCHA MARIA BERENA**, y demás personas indeterminadas.

Es importante anotar, que el Juzgador se encuentra facultado para analizar de manera armónica lo pretendido, con los extremos fácticos que lo rodean, con el fin de esclarecer el sentido del problema litigioso puesto a su consideración y en esa medida determinar el cause del asunto, en procura de evitar un desgaste injustificado e innecesario para todos los intervinientes, por falencias que suelen pasar inadvertidas al hacer el análisis de admisión de la demanda.

Es así, que para que la pretensión principal de esta demanda pueda perseguirse, es decir que se declare que la demandante ha adquirido por prescripción el bien inmueble indicado en la demanda, es requisito de admisibilidad que se acompañe un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuran como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella, advirtiéndose por este despacho, en el presente caso, que como anexo a la demanda, se allega un Certificado de registro de instrumentos públicos, en el que se observa una cadena de FALSA TRADICION, dejándole ver y concluir al despacho que no existe titular de derecho real alguno en él indicado, y que el bien



Radicado No. 13-468-40-89-001-2023-0014100

del cual pretende la parte demandante se declare la pertenencia, es de aquellos imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

Al respecto debe precisarse, que **no** acreditan propiedad privada, la venta de cosa ajena, la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente registral, protocolización de documento privado de venta de derechos de propiedad y/o posesión (ejemplo carta venta) y protocolización de declaraciones de terceros ante Juzgados o Notaría sobre información de dominio y/o posesión, hipótesis que corresponden a la llamada falsa tradición, a que se refiere el parágrafo 3° del artículo 8° de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, lo cual quiere decir, que tales hechos no tienen la eficacia de trasladar el dominio de derechos reales como es el correspondiente a la propiedad de un predio, así los actos o contratos, se encuentren inscritos en los respectivos folios de matrículas inmobiliaria, toda vez que antes de expedirse el anterior estatuto de registro de instrumentos públicos (Decreto 1250 de 1970), se permitía su inscripción, pero que **en ningún momento son actos constitutivos de transferencia de dominio o propiedad de un bien inmueble.**

Lo anterior quiere decir, que en el presente caso se solicita se declare la pertenencia plena de un bien baldío, y en cuanto a estos bienes, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política, el Congreso de la República mediante el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, señaló el régimen jurídico, en los siguientes términos:

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

Como quiera que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien que no tiene titular de derecho real alguno registrado, entendiéndose como baldío, lo procedente es el rechazo de la demanda, tal como lo dispone el art. 375 numeral 4 del C.G.P., el cual reza:

"la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.



Radicado No. 13-468-40-89-001-2023-0014100

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 adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.”

Así las cosas, este Juzgado,

RESUELVE:

1. **RECHAZAR** de plano la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
2. **ARCHIVAR** la copia del libelo introductorio que dio origen a esta demanda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


VICTOR ELIAS GUEVARA FLOREZ.

JUEZ