



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ÚMBITA-BOYACÁ**

RADICACIÓN N°:	158424089001 2016-00075-00
CLASE PROCESO:	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES:	JAIME URREA REYES Y MARISOL ARÉVALO GORDILLO.
APODERADO:	Dr. YURY DÍAZ PATIÑO
ASUNTO:	DECRETA TERMINACIÓN ANTICIPADA.
DEMANDADOS:	PERSONAS INDETERMINADAS.

Junio dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2.021).

ASUNTO A TRATAR

Sería del caso continuar con el trámite o etapa correspondiente dentro del proceso de la referencia, sino fuera porque se observa que se configura la causal contemplada en el artículo 375 numeral 4º inc. 2º del Código General del Proceso, que expresamente señala: “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 adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o 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.*** (Negritas y subrayas fuera de texto).

Es así que por medio de esta providencia se procede a explicar y analizar por parte de este despacho, la normativa a determinar el carácter privado o de baldío del bien inmueble materia de las pretensiones, a fin de establecer la viabilidad o no de continuar con el trámite, conforme a lo previsto en el art. 375 numeral 4º del CG, ya transcrito.

I. ANTECEDENTES

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

En síntesis, los señores JAIME URREA REYES y MARISOL ARÉVALO GORDILLO, por intermedio de su apoderado solicita lo siguiente:

La causa petendi:

PRIMERO: Declarar que mis poderdantes JAIME URREA REYES y MARISOL ARÉVALO GORDILLO, adquirieron **POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** una parte del inmueble urbano denominado **EL CEDRO**, ubicado en el municipio de **Úmbita** parte que se denominará

EL HORIZONTE, junto con sus mejoras y anexidades legalmente constituidas y que se distingue con la siguiente alinderación: **Con un área aproximada de 258 Mts.2 aproximadamente (Doscientos cincuenta y ocho mil pesos M/te) PIE.** En una extensión de 24.18 mts aproximadamente Linda con predios de Rosalvina Huertas. **DERECHA:** En una extensión de 13.4 metros, linda con via principal Úmbita - Chinavita al medio predio de LUIS ALBERTO CASTELBLANCO; **CABECERA:** En una extensión de 25.67 mts Linda con predios de HERMEREGILDO CASTELBLANCO. **IZQUIERDA:** En una extensión de 8.59 mts Linda con predios de HERMEREGILDO CASTELBLANCO y encierra. **El inmueble de mayor extensión se identifica con el No. Predial 01-00-0003-0009-000 y con folio de matrícula inmobiliaria No. 090-11341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.**

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración se ordene inscribir la sentencia en la matrícula No 090-11341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

TERCERA: De las anteriores se ordene abrir un nuevo folio de matrícula del inmueble particular materia del presente proceso y se denomine **EL HORIZONTE** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

CUARTA: Si existe oposición, sírvase Señor Juez, condenar en costas procesales al opositor.

En síntesis, las anteriores peticiones las fundamentó en los siguientes hechos:
(...).

SEGUNDO: Mis poderdantes han adquirido una parte del inmueble urbano denominado **EL CEDRO** ubicado en el municipio de **Úmbita** por compra mediante la escritura No. 138 del 17 de agosto de 2014 de la de la Notaría Única de Úmbita y que para el objeto del presente proceso teniendo en cuenta los artículos 778 y 2521 del C.C; sumamos la posesión adquirida mediante la Escritura No. 137 del 14 de julio de 2013 de la Notaría Única de Úmbita y la Escritura No. 365 del 16 de octubre año 1921 de la Notaría Única de Úmbita.

TERCERO: El predio de mayor extensión se alindera según la escritura No. 365 del 16 de octubre año 1921 de la Notaría Única de Úmbita así: Pie. Desde una piedra nativa marcada con una cruz, sigue por un camino público que conduce a Chinavita a dar a un vallado y limita con predios de Adolfo Romero Cruz y Miguel Moreno. Derecha: Sigue por un vallado y limita con tierras de Emilio Sosa y Javier Cortés. Cabecera: Vuelve en travesía y en recta al primer lindero punto de partida y encierra.

CUARTO: Mis poderdantes durante este tiempo han ejecutado actos de los que solo permiten el dominio de las cosas, tales como pagar impuestos, cercar, realizar mejoras necesarias, pagar servicios públicos etc.

QUINTO: Mis poderdantes no han reconocido dueño durante este lapso de tiempo; antes por el contrario, se han comportado como poseedores materiales en su condición de dueños y señores reconocida por todo el vecindario.

SEXTO: Mis poderdantes desconocen dominio ajeno porque desde todo ese tiempo han ejecutado actos de señor y dueño como los acabados de relacionar en los hechos anteriores según los artículos 762 y 981 del C.C; y mostrando públicamente los elementos de la posesión como son el corpus y el animus del inmueble materia de la Litis y las pruebas de posesión del suelo que dan el derecho a solicitar la usucapión.

SÉPTIMO: La suma de posesiones ameritadas en los hechos anteriores excede los diez años continuos e ininterrumpidos establecidos en la ley 791 de 2002 como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del derecho real de dominio por la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**.

OCTAVO: Mis poderdantes actuales poseedores materiales e inscritos tiene derecho a solicitar a su favor la declaración judicial de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, de una parte del inmueble urbano denominado EL CEDRO ubicado en el municipio de Úmbita, parte que se denominará **EL HORIZONTE**, cuya ubicación y linderos se han dejado claramente determinado anteriormente.

NOVENO: Esta demanda se ha dirigido en contra de **LAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**.

II. TRÁMITE ADELANTADO:

La demanda así presentada fue admitida el día veinte (20) de Junio del año dos mil dieciséis (2016), con respecto al predio denominado “EL HORIZONTE” que hace parte de uno de mayor extensión denominado “EL CEDRO”, ubicado en el perímetro urbano de esta municipalidad, distinguido con su matrícula inmobiliaria No. 090-11341 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí y Cédula Catastral 01-00-0003-0009-000.

Dentro de aquel proveído, se ordenó el emplazamiento de las **PERSONAS INDETERMINADAS** y de aquellas que se creyeran con derechos sobre el bien inmueble, como también se dispuso informar de la existencia del proceso a las autoridades descritas en el numeral 6 del artículo 375 del C.G.P; esto es al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, la Superintendencia de Notariado y Registro y a la Agencia Nacional de Tierras, entidad ésta que asumió las funciones del INCODER; para que si a bien lo consideraren pertinente, hicieran las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones; comunicados estos que se hicieron bajo los oficios números 268C, 269C, 260C y 261C del 27 de junio del año 2016 respectivamente (fl.26 a 29).

Igualmente se dispuso la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 090-11341 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí; ordenando a la actora acreditar la instalación de la valla en función a lo ordenado por el art. 375 del CGP numeral séptimo.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a folio 34, mediante oficio N° 8002016EE9423-O1 - F:1 - A:0, del 5 de agosto del año 2016, (Fol. 31), textualmente informa que: *“...esta entidad no ostenta ningún interés en el proceso de pertenencia sobre el predio rurales “EL HORIZONTE” que adelanta el Despacho, motivo por el cual no se constituirá en parte del mismo”*.

El Instituto Colombiano de desarrollo rural incoder, direcciona la solicitud ante la Agencia Nacional de Tierras. Flo. 38 cuaderno principal.

En tanto, **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, en oficio N° DTB2-201609099 del 19 de septiembre de 2016, obrante a folio 40, comunica: *“...procedió a verificar su solicitud con la Oficina de Tecnologías de la Información (OIT) de la entidad, quien informó que realizada la consulta en el Sistema, utilizando como criterio de búsqueda la información suministrada por ustedes en cuanto a Cédula Catastral y/o Folio de Matrícula Inmobiliaria, cuyo resultado se anexa en un (1) folio, **NO** existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el mencionado Registro a cargo de esta Unidad”*.

Mediante radicado SNR2016EE034206 de fecha 16 de septiembre de 2016, la Superintendencia de Notariado y Registro a folio 41, “cuando el certificado indique que no figura titular o titulares de derechos principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, se trata de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012.” Negrilla y subrayado del Despacho.

La agencia Nacional de Tierras, a folio 42; allega el día 12 de septiembre del año 2016 (Fol. 42) el oficio N° 20161152652 del 25 de agosto del año 2016; donde indica: “... dentro de sus funciones no corresponde certificar lo solicitado en cuanto a inmuebles y/o predios ubicados dentro del perímetro **URBANO**, o sobre uso del suelo o determinar si un predio se encuentra dentro del sector urbano o rural, o si está en zona de alto riesgo o es zona de desplazamiento, por cuanto son aspectos propios que se encuentran regulados dentro de los planes o esquemas de ordenamiento territorial respectivo.

De acuerdo a lo anteriormente mencionado debemos remitirnos a la ley 388 de 1997, la cual modificó la Ley 9 de 1989 en la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compra venta y expropiación de bienes; su artículo 123 cita: “ 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 o distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales”. Negrilla y subrayado del Despacho.

*Por lo tanto, es competencia de las gobernaciones y alcaldías municipales entre otras, establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio con el fin de determinar el uso y ocupación del espacio, potencial ambiental y objetivos, según lo establece el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 y los principios de autonomía y de descentralización de que trata el artículo tercero de dicha ley; con base en lo anterior se solicita adecuar su trámite, direccionándolo ante la autoridad correspondiente”. Una vez vinculada y requerida a la **Secretaría de Planeación de esta localidad**, a través del oficio adiado el 21 de agosto del año 2018, obrante a folio 68; nos comunica: “...De hecho don el artículo 123 de la ley 388 de 1997, los baldíos urbanos perdieron esa propiedad y su propiedad se radicó en cabeza de los municipios, que deberán servirse de ellos conforme a las reglas de los planes de ordenamiento territorial. Dado el caso en el que los municipios decidan que algunos de estos inmuebles deben ser vendidos lo podrán hacer mediante licitación, según lo ordenan los artículos 35 y 36 de la ley 9 de 1989 y demás normas concordantes, salvo los caso expresamente exceptuados en la misma ley. Para determinar el precio base de venta, se aplicará el Decreto 2150 de 1995 -art. 27- y el 1420 de 1998”.*

Una vez acreditado el emplazamiento a través de medio radial, se procedió a incluir el proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, designándose posteriormente al Dr. Carlos Jairo Pérez Cuadros, en calidad curador ad litem de los demandados emplazados, togado que no aceptó la designación.

Mediante auto de fecha seis (6) de diciembre del año 2018 (Fol. 73 y 74), se dispuso terminar anticipadamente el presente proceso, en razón a que el predio objeto de la pertenencia deprecada por presumiblemente ser de naturaleza baldía.

En virtud de la acción de tutela invocada por los demandantes, a través del auto adiado el 26 de marzo del año 2019 (Fol. 105 y 106), dispuso dejar sin valor y sin efecto el proveído que decretó la terminación anticipada; procediendo a ejercer el control de legalidad, ordenando a la actora subsanar ciertas falencias que contenía la demanda y aportar determinados documentos.

Mediante auto adiado el 01 de agosto de 2019 (fol. 119), dispuso relevar del cargo al Dr. Carlos Jairo Pérez Cuadros, como curador ad litem de los demandados, procediendo a designar al Dr. Pablo Emilio Sarmiento Moreno, quien una vez posesionado el día 26 de agosto de aquella calenda, dio contestación a la demanda sin que expresamente haya formulado excepciones de ninguna clase (Fol. 122).

Con fecha 12 de marzo del año 2019 (fol. 131 y 132), se profiere auto por medio del cual se toman las siguientes determinaciones, en primer lugar se rechaza la nulidad de perdida de competencia propuesta por el apoderado de la actora, y en cabeza de esta Funcionaria y en aras de contar con los elementos probatorios legales y suficientes para el caso que nos ocupa, es que dentro del auto de la fecha se determina solicitar información a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí con el fin de que se establezca, si se adelantó una verificación en el libro de registro número 1, donde se inscribían los títulos que trasladaban, modificaban, gravaban o limitaban el dominio de los bienes inmuebles o que variaban el derecho de administrarlos antes de entrar en vigencia el decreto ley 1250 de 1970. Valga recordar al Señor apoderado Dr. Yury Díaz, que mediante auto de fecha nueve (09) de julio de 2018, el Dr. Didier Lopez Quiceno, **Requiere a la parte demandante para que allegue o en su defecto indique donde se encuentra el antecedente registral que permita determinar el titular o titulares de derecho real sobre el predio objeto de la pertenencia deprecada, concediéndole para tal efecto el termino de (30) días. Notificado por estado No. 022 de fecha 10-07 de 2018.** Negrilla y subrayado de esta funcionaria.

Solicitud esta, que ya había sido elevada por parte de la **Doctora Sandra Graciela Montejo Castro, en calidad de Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, mediante oficio No. 090-d44 dirigido expresamente al Dr. Yury Diaz, y el cual reposa a folio No.10, por medio del cual la Dra. Montejo, claramente solicita al Señor Apoderado y debidamente identificado Dr. Yury Diaz, “Es de aclarar, que si el solicitante tiene conocimiento del antecedente registral donde se demuestre el titular de derecho real, este sea allegado a la oficina para así determinar la cadena traditicia de dominio completo...”**. Negrilla y subrayado de esta funcionaria.

Cargas que, aunque fueron solicitadas por diferentes instancias y en distintos momentos procesales el apodado se negó a cumplir. Y es que valga traer a colación que dicha carga en efecto esta en cabeza del interesado, tal como lo ha expuesto ampliamente la jurisprudencia, pero aun así y en aras de tener elementos suficientes para un mejor proveer es que repito de oficio se requiere a la Oficina de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, con el fin de tener claridad en lo que respecta a la naturaleza jurídica del bien objeto a usucapir.

En virtud de lo anterior, la referida oficina registral, a través del oficio ORIP-090-1048 del 15 de octubre del año 2020, allega respuesta a la información solicitada, aportando el certificado 628 del 15 de octubre del mismo año, obrante a folios 138 a 145, donde nos informó lo siguiente:

*“TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, vinculado al folio de matrícula inmobiliario número 090-00011341 y que de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a **“VENTA GANANCIALES, FALSA TRADICIÓN”**. Determinándose, de esta manera, la **inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3° del artículo 8° de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.*

Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

*Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía** que solo 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 realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **URBANA**).*

*Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los bienes que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación, son **IMPREScriptIBLES**”.*

El anterior oficio, fue puesto en conocimiento de las partes por auto adiado el 29 de octubre del año 2020, notificado en el estado N° 029 el día 30 de octubre de aquella anualidad, sin que las mismas se hayan manifestado al respecto.

Por último, a través del auto adiado el 7 de diciembre del año 2020 (fol. 149 y 150), esta Juzgadora, en aras de verificar la naturaleza jurídica del inmueble urbano objeto de la pertenencia, dispuso oficiar a la Alcaldía Municipal de esta localidad nos informe cual es la naturaleza jurídica del predio denominado EL CEDRO.

Consecuencia de lo anterior; se allega el comunicado procedente de la Secretaría de Planeación de esta localidad, donde textualmente informan: “...una vez revisada la información existente en esta entidad, la cual fue confrontada con la información que nos envía el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se puede informar que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 090-1134- de la oficina de registro de Ramiriquí, corresponde al predio urbano identificado catastralmente con el número 010000030009000, cuyo propietario responde al nombre de **LUCIANO CASTELBLANCO VALERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.184.198, quien aparece como respondiente del pago del impuesto predial, con un avalúo catastral para el año 2020 corresponde al valor \$4.610.000, actualmente el predio se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de impuesto predial a treinta y uno de diciembre de 2020”.

III. DEL CASO EN CONCRETO

Descendiendo al caso sub-exámene, pretende los actores **JAIME URREA REYES Y MARISOL AREVALO GORDILLO**, que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el derecho real principal sobre una parte del inmueble denominado “EL CEDRO” parte que se denominara “EL HORIZONTE”, ubicado en EL Municipio de Úmbita. Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.090-11341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

Tenemos entonces y según se advirtió ut supra, que para emitir fallo de sentencia anticipada se debe tener claro el presupuesto legal en aras de no general vulneración de derecho alguno, de dar aplicación a principios de seguridad jurídica y economía procesal entre otros, como quiera que para el caso sería completamente innecesario hacer incurrir a los usuarios de la Administración de Justicia en gastos que una vez efectuados en todo caso, no llevarían a decisión contraria a la que se tomara en el proceso de la referencia. Como quiera que la presente goza de total legalidad y hasta la fecha no existe situación con respecto a la naturaleza jurídica del predio objeto a usucapir que permita observar que las circunstancias de baldío urbano y en consecuencia imprescriptible hayan cambiado.

Por tal motivo se hace necesario que dentro de la presente actuación aparezcan acreditado el presupuesto para ello, se pudo establecer que se trata de un predio de mayor extensión del cual se pretende parte y que el mismo se encuentra determinado con la Matricula Inmobiliaria No.090-11341 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

Se hace en consecuencia necesario iniciar el análisis con relación a los requisitos para adquirir por usucapión el derecho frente al predio objeto de la litis.

Frente a dicha observación se procede a dar trámite a la aplicación directa de los Artículos 169, 170 y 176 del Código General del Proceso, por tanto se requiere tal como lo establece el artículo 375 del Código General del Proceso, en primer lugar, que se trate de bienes prescriptibles.

Y es que en este evento es más que necesario detenernos en dicho estudio, como quiera que sin el cumplimiento del mismo se evaporan ciertamente las posibilidades de dar trámite favorable al estudio de los demás requisitos, convirtiéndose en totalmente innecesario hacer incurrir al usuario de la justicia en gastos que llevarían a la misma decisión. Situación que solo cambiaría si es que de fondo y con la debida dedicación y estudio el interesado logra demostrar en donde se pueden encontrar los antecedentes registrales a fin de determinar situación contraria a la debidamente acreditada por las entidades legalmente autorizadas para ello y una vez realizado el pertinente estudio por parte de las entidades legalmente competentes para ello cambian la naturaleza jurídica de dicho predio; pero repito situación únicamente posible si se logra probar que cambia la naturaleza jurídica.

Recordemos que desde el inicio de la pretendida acción se logró con total claridad determinar por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, que, frente a dicho inmueble, **no aparece ningún titular de derecho real de dominio completo.**

De la mencionada situación tuvo pleno conocimiento el apoderado de la parte actora, como quiera que la Dra. Montejo Castro, le solicito que si el mencionado tenía conocimiento del antecédete registral donde se demuestre el titular de derecho real, éste sea allegado a la oficina para así determinar en el folio de matricula la cadena traslativa de dominio completo. Requerimiento realizado con fecha 25 de febrero de 2016.

De igual forma recordemos que el Dr. Didier López Quiceno, realizo la solicitud mediante auto de fecha Julio 09 de 2018, con el mismo fin, requerir en cuanto al antecedente registral.

Seguidamente en mi calidad de funcionaria a cargo del Juzgado Promiscuo Municipal de Úmbita, y mediante auto de fecha 26 de agosto de 2019, se realiza la petición a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, con el único fin de determinar la titularidad del bien objeto de usucapión. Por tal motivo es que se logra reunir un nuevo elemento probatorio y es el que me permito traer a colación:

Oficio ORIP-090-1048 del 15 de octubre del año 2020, procedente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, allega respuesta a la información solicitada, aportando el certificado 628 del 15 de octubre del mismo año, obrante a folios 138 a 145, donde nos informó lo siguiente:

*“TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, vinculado al folio de matrícula inmobiliario número 090-00011341 y que, de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a **“VENTA GANANCIALES, FALSA TRADICIÓN”**.*

Determinándose, de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del párrafo 3° del artículo 8° de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

*Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía** que solo 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 realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **URBANA**).*

*Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los bienes que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación, son **IMPREScriptibles**”.*

Determinando con total exactitud que se pudo realizar un estudio de títulos al folio de Matricula inmobiliaria No.090-11341, determinando que efectivamente se trata de un predio de naturaleza baldía, situación que lo lleva a ser un predio de carácter IMPREScriptible, lo anterior debidamente determinado por la entidad legalmente autorizada para determinar tal situación y valga decir que, si bien es cierto en un principio lo determino de dicha manera, también es cierto que solicito complementación para realizar un juicioso y legal análisis al caso en estudio.

Mediante el CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA No. 628 del 15 de octubre de 2020, procede a certificar que no se encontró “NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

Sumado a ello se puede encontrar la respuesta de la oficina de planeación municipal, mediante la cual se logra observar que si bien es cierto la dicho ente tiene total conocimiento con respecto a la determinación y calificación de los baldíos, al igual que las normas que acompañan la naturaleza y legalidad de los antes referenciados, tanto así que determinan que rezan: “**La mayor autonomía municipal que la constitución actual otorgo a estas entidades, se ve realizada con la entrega de la adjudicación de los baldíos a los distritos y municipios. De hecho, con el artículo 123 de la ley 388 de 1997, los baldíos perdieron esa calidad y su propiedad se radico en cabeza de los municipios, que deberán servirse de ellos conforme a las reglas de los planes de ordenamiento territorial. Folio 69.**

Por consiguiente, se logra establecer con total claridad que el inmueble en mención, goza de naturaleza jurídica de baldío urbano y que en razón a la misma radica su adjudicación en la entidad municipal determinada en la ley expuesta líneas supra.

Encontrándonos ante esta clara situación legal que acompaña el predio involucrado en la litis, es necesario recordar que de igual forma el interesado tenia la oportuna responsabilidad de probar tal como lo impone el Art. 167 del Código General del Proceso, aunque tardo en allegar los documentos para el debido estudio de títulos,

por insistencia de esta funcionaria se pudo solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, luego de dicho análisis nuevamente la calidad de baldío de la nación y por ende de imprescriptible.

En esta oportunidad es necesario recordar a los interesados, que se torna totalmente innecesario ir más allá, como quiera que la calidad o naturaleza jurídica del bien objeto de la litis no cambia mas que con una prueba idónea para tal fin, esto es la concluyente en razón a que la prueba idónea para determinar dicha naturaleza la establece el certificado especial de libertada y tradición, emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente. Por tal motivo a la fecha de la presente, no se encuentra ningún medio de prueba que desvirtué lo antes dicho, con respecto a la falta de titular de derecho real de dominio.

De tal manera que nos encontramos frente a dos situaciones que impiden continuar con el trámite regular frente a la actuación, es decir la naturaleza de baldío y la improcedencia de prosperidad con respecto a las pretensiones en razón a ser una de las prohibiciones legalmente establecidas con respecto a dichos predio y por ende la falta de competencia frente a la posible adjudicación del mismo, al igual que lo establecido en la Sentencia STC5005 - 2020.

Es necesario traer a colación lo establecido en el Art. 63 de la Constitución Nacional, como quiera que la presente señala claramente que los bienes de uso público son imprescriptibles, opera de la mano con lo establecido en el Art, 2591 del Código civil, el cual claramente establece que: “Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.” Llegando al inicio del análisis ya referenciado con respecto a la limitación que establece el art. 375 del Código General del Proceso, como quiera que establece que en procesos de esta naturaleza es decir pertenencia no opera la misma frente a bienes imprescriptibles.

Mediante el análisis de la referencia se puede establecer que como quiera que no se trata de un bien privado, sea necesaria en esta oportunidad recordar a los interesados que en ellos radica la acreditación de la naturaleza del bien y la misma se determino con total certeza por parte de la entidad competente en un bien de naturaleza baldía urbana y por tanto imprescriptible.

Recordando en consecuencia que se dio aplicación al Art. 375 numeral 4, 169, 170 Y 176 del Código General del Proceso y a los artículos 63 de la Constitución Nacional, Artículos 2512 del Código Civil.

Por tal motivo se hace necesario emitir la sentencia anticipada que en derecho corresponde, no sin antes recordar lo pertinente al:

IV. Marco Jurídico:

Resulta evocar que la acción de pertenencia o usucapión, es aquella que permite adquirir el derecho real de dominio o propiedad por el transcurso del tiempo a través de la prescripción, que puede ser adquisitiva o extintiva de dicho derecho según sea para el adquirente o para el propietario que así pierde su derecho, según se desprende de los artículos 2512 al disponer: “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*”, en armonía con los artículos , 2513, 2518 y 2535 ibídem.

Así mismo, es claro el art. 762 del C.C. el cual reza: “*La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño, o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de*

él”, agregando en su inciso final que “*El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo*”.

De esta normatividad ha de entenderse la posesión como aquel poder de hecho que las personas tienen sobre una cosa con ánimo de señor y dueño, dando un uso, goce y disposición sobre la cosa, de donde se destacan sus elementos, el animus y el corpus. El animus, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende y el corpus, es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre¹.

V. Marco Jurisprudencial:

Se tiene que la Corte Constitucional con respecto a los predios en los que no le figura persona alguna como titular del derecho real o no tiene antecedente registral, ha indicado que son bienes baldíos y por ende no son objeto de adjudicación por medio del proceso de pertenencia que habla el art. 375 del CGP; es así, que éste despacho no puede llegar a incurrir en un defecto fáctico debido a que no se valora acertadamente el folio de matrícula inmobiliaria aportado y que sea este el momento para hacerlo y continuar adelantando un proceso civil de pertenencia sobre un presunto terreno baldío, careciendo por consiguiente éste despacho de competencia para adjudicarlo.

Como se dijo anteriormente, si bien miramos a folios 138 a 145, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí Boyacá, con respecto al predio denominado “EL CEDRO”, identificado con folio de matrícula Inmobiliaria N° 090-11341, certifica en el numeral TERCERO del certificado 628 lo siguiente: *El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, vinculado al folio de matrícula inmobiliario número 090-00011341 y que de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a “VENTA GANANCIALES, FALSA TRADICIÓN”. Determinándose, de esta manera, la inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales sobre el mismo, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3° del artículo 8° de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.*

Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

*Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo 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 realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **URBANA**).*

*Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los bienes que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación, son **IMPREScriptibles**”.*

Sumado a ello reposan los siguientes documentos dentro de los cuales sin asomo de duda se puede determinar que se trata de un inmueble de naturaleza baldía, para lo cual recordemos:

¹ Sentencia T-518/03 Magistrado ponente Dr. JAIME ARAUJO RENTERIA

*A folio No. 10, reposa el Oficio No.090-044, mediante el cual la Dra. Sandra Montejo, en calidad de Registradora de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, manifiesta con respecto a la solicitud del certificado especial para el proceso de pertenencia que: “no aparece inscrito ningún titular de dominio completo.”. de fecha 25 del 02 de 2016. Y valga recordar desde la mencionada fecha se le solicito al Dr. Yury Diaz, la documentación pertinente con respecto al antecedente registral donde se demuestre el titular de derecho real. Pero como se puede observar a lo largo del proceso es mas por requerimiento de mi parte que se da este cumplimiento dicho requerimiento y esto es hasta el 12 de marzo de 2019, solicitud por parte de esta funcionaria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, es decir pasaron mas de tres años para que el interesado cumpliera con un carga necesaria para poder determinar la naturaleza jurídica del bien y que desde luego permitía por ende tomar las decisiones que en derecho corresponden, mora que de igual forma observo mi homologo Dr. Didier López, quien requirió al apoderado a fin de: , Requiere a la parte demandante para que allegue o en su defecto indique donde se encuentra el antecedente registral que permita determinar el titular o titulares de derecho real sobre el predio objeto de la pertenencia deprecada, concediéndole para tal efecto el termino de (30) días. Notificado por estado No. 022 de fecha 10-07 de 2018. Es decir, durante años se le rogo al apoderado a fin de que cumpliera una carga procesal que estaba en sus manos y por la cual fue necesario proferir el auto de la fecha 12 de marzo de 2019, con el fin repito de esclarecer lo referente a los titulares de derecho de dominio del predio objeto de usucapión.

Y valga traer a colación el amplio estudio realizado por la Honorable Corte Constitucional, en uno de sus primeros pronunciamientos en acción de tutela con respecto a lo expresado anteriormente adujo: “*En este caso concreto, la Corte encuentra que el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué (Casanare) recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio “El Lindanal” no figuraba persona alguna como titular de derechos reales. En este mismo sentido, el actor Gerardo Escobar Niño reconoció que la demanda se propuso contra personas indeterminadas. Pese a ello, el Juzgado promiscuo consideró que el bien objeto de la demanda es inmueble que “puede ser objeto de apropiación privada”. Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción*” (negrilla del juzgado).

En otro de sus pronunciamientos la Corte Constitucional ha dicho: “*En ese sentido, la Corte en previas oportunidades, específicamente, en sentencia T-488 de 2014, ha indicado que lo anterior cobra gran importancia pues, de no tener certeza sobre la naturaleza de un bien, el juez no solamente puede incurrir en un defecto fáctico por abstenerse de practicar las pruebas necesarias para determinar la veracidad de los hechos, sino también, en un defecto orgánico por adelantar un proceso de pertenencia civil, a pesar de existir la posibilidad de que la propiedad del bien objeto de discusión perteneciera a la Nación*” (negrilla del juzgado).

Así mismo ha dicho la Corte reiterando jurisprudencia con respecto a la presunción de bienes baldíos: **PRESUNCION DE BIENES BALDIOS**-Reiteración de

² Sentencia T-488 de 2014 M. P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio

³ Sentencia T-293 de 2016 M. P. Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo

jurisprudencia/**PRESUNCION DE BIENES PRIVADOS**-Reiteración de jurisprudencia. *“El nuevo estatuto procesal brinda al juez herramientas para poder resolver las posibles dudas que le surjan de acuerdo con la naturaleza jurídica del bien objeto del proceso de pertenencia, permitiéndole de ser el caso vincular a las entidades competentes, llenarse de pruebas y argumentos y tomar una decisión con la debida valoración probatoria y en derecho. Igualmente, le permite la norma apartarse del conocimiento del caso, bien sea a través de un auto de rechazo in limine o por un auto de terminación anticipada si durante el proceso confirma que se trata de un bien baldío. Lo anterior, siempre y cuando el proceso de pertenencia haya sido admitido con posterioridad a la entrada en vigencia del Código General del Proceso. En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia de dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo. No obstante, cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídica⁴”.*

En otro de sus innumerables pronunciamientos con respecto a la presunción de los bienes baldíos la Corte ha expresado: **PRESUNCION DE BIENES BALDIOS**-Reiteración de jurisprudencia/**PRESUNCION DE BIENES PRIVADOS**-Reiteración de jurisprudencia. *“El juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable”.* Así mismo en esta providencia adujo: *“Sin embargo, tal y como se ha manifestado hasta este momento y como se destacó en la parte dogmática de la presente providencia, la aplicación de la presunción contenida en los artículos 1 y 2 de la Ley 200 desconoce los fines constitucionales de los baldíos, así como otras normas posteriores a la mencionada disposición que dan prelación a la presunción de baldío cuando se trata de bienes sin antecedentes registrales o sin titular del mismo. El Tribunal Superior debió analizar la sentencia T-488 de 2014 a la hora de juzgar el fallo del Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania, sin olvidar que este último debió atender también a esa sentencia, así como a otros tantos fallos ya referenciados, que han sido manifiestos a la hora de proteger los bienes baldíos de la Nación e interpretar la presunción que los cobija⁵”.*

En este mismo sentido la sentencia T-407 de 2017 con ponencia del Magistrado Dr. IVAN HUMBERTO ESCRUCERIA MAYOLA, reitera las sentencias proferidas por la Corte Constitucional como son la T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016 y en uno de sus apartes de la misma dice: *“En consecuencia, el Juzgado accionado omitió valorar pruebas sobre la situación jurídica del predio “el Chorro” y desconoció las reglas de la sana crítica. En efecto, la decisión que aquí se cuestiona solo tuvo en cuenta la inspección judicial en la cual certificó explotación y algunos testimonios para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de la posesión, pero al analizar si el bien era susceptible de prescripción, le bastó con concluir que era un bien prescriptible, sin traer a colación ningún razonamiento jurídico sobre el tema. Encuentra la Sala que el juez no solo omitió estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble, sino que*

⁴ Sentencia T-548 de 2016 M. P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio

⁵ Sentencia T- 549 de 2016 M. P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio

tampoco valoró la naturaleza jurídica del predio, presupuesto sine qua non para dar continuidad al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia, pues se repite, el juez solo puede declarar la prescripción de un bien cuando tiene plena y absoluta certeza que con su decisión no está sustrayendo bienes del Estado”.

De la lectura de tales providencias, queda claro que aunque en los artículos 1° y 2° de la ley 200 de 1936 los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, esta presunción debe interpretarse a la luz del artículo 63 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 674 y 675 del Código Civil, 44 y 61 del Código Fiscal y 65 de la ley 160 de 1994, en tanto, los bienes baldíos son imprescriptibles y por consiguiente, quien se encuentre explotando uno de estos bienes no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien a la postre podrá adquirir su dominio mediante adjudicación, adelantando un trámite administrativo que es de competencia de la Agencia Nacional de Tierras o de la alcaldía, en este último evento si se trata de inmuebles urbanos.

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, decidió acoger los planteamientos de la Corte Constitucional. Sin embargo, agregó un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, condicionando la iniciación del proceso “... a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro. “(Negrilla y cursiva nuestras).

Se tiene entonces de todo lo anterior, dícese de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, de la Ley 200 de 1936, Ley 160 de 1994 art. 65, 675 del Código Civil, 63 de la Constitución Política y de las pruebas que obran en el proceso, como son los sendos certificados de tradición y libertad, cuyos documentos tienen como propósito demostrar si el bien a prescribir se encuentra dentro del comercio al tener el carácter de privado o por el contrario es baldío y, por tanto, imprescriptible; por lo que en el presente caso, éste inmueble de mayor extensión denominado “EL CEDRO ” ubicado en el perímetro urbano de esta comprensión municipal y distinguido con su matrícula inmobiliaria No. 090-11341, por regla general, si el predio no tiene titular del derecho real es un predio baldío y al no tener titular del derecho real es un predio de la Nación y si es un predio de la Nación, entonces es imprescriptible, pues la Ley exige para esta clase de procesos, que se aporte un certificado de libertad con un contenido específico, pues el proceso de pertenencia debe arrancar con mucha seguridad, ya que se va a extinguir el derecho que tiene su anterior titular, por eso el art. 375 del CGP dice: “**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**”, que para el caso se allegó, pero se vislumbra en éste y el cual es objeto de estudio, que allí certifican que no hay titular de derechos reales, luego es un predio baldío y del cual, él aquí interesado tiene la mera ocupación y no posesión, pues en este sentido, no se debe desconocer el precedente judicial del máximo Tribunal Constitucional, como lo es la pluricitada sentencia T-488 del 2014 y las que con posterioridad en este mismo sentido se profirieron, al indicar que cuando del certificado de tradición y libertad se certifica que no hay titular de derechos reales, se presume que el inmueble es baldío y por ende su adjudicación no procede por el procedimiento de la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como en éste caso, que así lo quieren pretender los interesados, pues su procedimiento para el efecto es el administrativo.

Se concluye entonces que, respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que cuenten con folio inmobiliario pero que no tienen antecedente de dominio, la Corte Constitucional consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

En ese orden de ideas, éste Despacho no puede desconocer los planteamientos de la Corte Suprema de Justicia en sentencias STC4587 del 30 de marzo y STC5011/2017 del 7 de abril de 2017, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de las demandas de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedentes de dominio y nuevamente condicionó su iniciación a la verificación de la calidad del bien, vale decir, **la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la pretensión de dominio** (STC4587 del 30 de marzo y STC5011/2017 del 7 de abril de 2017).

Al igual que la Sentencia STC5005-2020.

Bajo estas consideraciones, con lo que obra en el paginario, especialmente la certificación 628 del 15 de octubre del año 2020, emanada por el Registrador de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, se puede concluir que el bien objeto del litigio, no tiene a ninguna persona como titular de derechos reales y se presume de naturaleza baldía.

Ahora, el artículo 123 de la Ley 387 de 1997 señala que: *“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”*.

Por tal razón, en concordancia con la citada certificación 628 del registrador de instrumentos públicos de Ramiriquí, no queda otro camino diferente al de acatar la doctrina jurisprudencial de cara a que, por ser el bien de que trata el proceso como imprescriptible, el trámite deberá terminar de manera anticipada, por expresa disposición de lo contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

De otro lado, es de advertir que no se adelantará más periodo probatorio, en tanto que se concluye que, la presunción de tratarse el inmueble objeto del litigio en baldío, no puede ser desvirtuada con la prueba testimonial, ni con la inspección judicial pues estos medios de prueba tienen como finalidad acreditar presupuestos diferentes a la naturaleza pública o privada de un bien raíz, es decir no son los medios idóneos para establecer la naturaleza jurídica del bien pretendido, ya que claramente se establece que la respuesta frente a dicha determinación al emite una entidad de carácter legal y para el caso que nos ocupa se trata de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, mediante la cual recordemos claramente establece que: *“TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, vinculado al folio de matrícula inmobiliario número 090-00011341 y que de acuerdo a su tradición, la venta corresponde a **“VENTA GANANCIALES, FALSA TRADICIÓN”**. Determinándose, de esta manera, la **inexistencia de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del párrafo 3° del artículo 8° de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.*

Por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo 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 realizada por la entidad territorial correspondiente (municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 (en caso de que su característica sea **URBANA**).

*Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los bienes que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación, son **IMPREScriptIBLES**".*

Como se ha expuesto líneas supra y de conforme a los precedentes jurisprudenciales referenciados, éste despacho establece la no viabilidad de continuar con el trámite del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que mediante apoderado judicial inicio **JAIME URREA REYES** y **MARISOL ARÉVALO GORDILLO**, sobre una parte del inmueble urbano de mayor extensión denominado "EL CEDRO", parte que se denomina "EL HORIZONTE", ubicado en el perímetro urbano de ésta vecindad y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 090-11341, en función a lo previsto por el art. 375 numeral 4º del CGP, por lo que hay lugar a declarar la terminación anticipada del proceso y consecuentemente disponer la cancelación de la inscripción de la demanda.

En ese orden de ideas y atendiendo lo establecido en el artículo 123 de la ley 388 de 1997; se deja a entera voluntad de la parte actora para que, si a bien lo tiene, acuda ante el respectivo organismo, para que adelante el correspondiente trámite administrativo, pues de continuar con el trámite del mismo se haría incurrir a la parte actora en costos mayores y conllevaría a un desgaste innecesario de la administración de justicia, como quiera que no podrá declararse la prescripción del bien a usucapir por las razones expuestas.

A costa de la parte interesada, se ordena el desglose de los documentos allegados como anexos de la demanda, dejando las constancias del caso, disponiendo que no hay lugar a condenar en costas como quiera que las generadas fueron asumidas por la parte interesada, de igual forma se ordena que se archiven definitivamente las diligencias dejando las constancias del caso en los libros.

VI. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Úmbita Boyacá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la **TERMINACION ANTICIPADA DEL PRESENTE PROCESO DE PERTENENCIA**, adelantado mediante apoderado judicial por los ciudadanos **JAIME URREA REYES** y **MARISOL ARÉVALO GORDILLO**, respecto de una parte del inmueble urbano denominado "EL CEDRO", ubicado en el perímetro urbano de este municipio y distinguido con matrícula inmobiliaria No. 090-11341; conforme lo expuesto líneas supra.

SEGUNDO: Dispóngase la cancelación del registro de la demanda que pesa sobre dicho folio de matrícula inmobiliaria 090-11341. Líbrese por Secretaría la comunicación del caso a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí Boyacá.

TERCERO: Desglosar a costa de la parte interesada los documentos allegados como anexos a la demanda, dejando las constancias del caso.

CUARTO: No hay lugar a condenar en costas, ya que las generadas fueron asumidas por la parte interesada.

QUINTO: Una vez ejecutoriada esta providencia y hecho lo anterior, archivar definitivamente las diligencias, dejando las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
SONIA JANNETH RINCÓN SUESCÚN
JUEZ.**

<p style="text-align: center;">NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ANOTACIÓN EN EL ESTADO N° 025 FIJADO HOY 17-06-2.021 A LAS 8:00 A.M.</p> <p style="text-align: center;">_____ JOSÉ RODRIGO ROMERO AMAYA SECRETARIO</p>

j01PrmPal.E.J.r.r.A.S.J.

Firmado Por:

**SONIA JANNETH RINCON SUESCUN
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL UMBITA**

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:
9711dc39921c777e499b99ef088f0cd7054837adf530c50563d074d71a04a47d
Documento generado en 16/06/2021 04:05:22 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**