	República de Colombia **Rama Judicial del Poder Público** **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL** **VALLE DE SAN JUAN - TOLIMA**	**Proceso:** Pertenencia **Demandante:** Silvio Rojas González **Demandado:** María Edith Mendoza Hernández **Radicación:** 2022-00038-00 **Asunto:** Auto admite demanda

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Valle de San Juan, Tolima, veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Al despacho la presente demanda para decidir su admisibilidad y al percatarse de que fue subsanada dentro de término por la parte actora además como la anterior demanda y sus anexos reúnen los requisitos exigidos en el artículo 375 del Código General del Proceso, se decretara su admisión.

No obstante al ser solicitado el certificado Especial para Pertenencias, no es un capricho del Despacho, ya que el Registrador de Instrumentos Públicos en atención a la solicitud del certificado especial para proceso de pertenencia, una vez revisadas las tarjetas de índices de propietarios o de inmuebles, junto con los demás elementos de juicio que reposen en el archivo de la oficina a su cargo, debe elaborar en papel común, una certificación con destino a procesos de pertenencia, en la que se establece el (los) nombre de la (s) persona (s) que figura (n) como titular (es) sobre derechos reales del bien inmueble, o que no aparece ninguno con dicha calidad, documento que se expide apoyado en los datos suministrados por el interesado.

Si de la verificación efectuada en un periodo mínimo de veinte años, a los archivos tanto del antiguo como del nuevo sistema de registro, se establece que el bien inmueble tiene una identidad registral, o que forma parte de otro de mayor extensión, así se hará constar en la certificación que expida, a la cual se glosara el correspondiente certificado de tradición, en caso de solo encontrarse anotaciones en libros de antiguo sistema se adjuntara fotocopia de la última inscripción.

Resulta necesario para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos establecer los antecedentes registrales de aquellos bienes inmuebles que se pretenden usucapiar, pues con fundamento en ello se certificará la titularidad del derecho real de dominio en cabeza de particulares, pues de todo bien inmueble del que no se conoce titularidad alguna se presume ser propiedad de la nación, donde los baldíos rurales le corresponde conocer al INCODER, y los baldíos urbanos, en virtud de la Ley 388 de 1997, son de propiedad de los Municipios.

La exigencia de la ley, respecto de allegar al proceso un certificado especial para la pertenencia del bien inmueble, va encaminada a constatar dentro del proceso que en efecto se están prescribiendo predios privados, y a descartar que se trata de bienes baldíos, es por ello que en caso de no existir un propietario inscrito, ni cadenas traslaticias del derecho real de dominio que den fe de la propiedad privada (en desmembró de la presunción de propiedad privada), hacen que no se conforme la parte pasiva en el proceso por estar contra personas indeterminadas, conllevando todo ello a que se presuma estar frente a un bien que es de propiedad de la Nación.

Así las cosas, se considera que en concordancia con lo señalado la Superintendencia mediante Instrucción Administrativa No. 01-48 de fecha 22 de octubre de 2001 y la finalidad del proceso especial de pertenencia, no se le puede trasladar al Registrador de Instrumentos Públicos el estudio de títulos del bien inmueble que se pretende usucapir, pues el llamado para ello es el titular del derecho adquirido por el transcurso del tiempo, que en últimas es quien sabe cómo llego a ejercer la posesión del mismo, quienes pueden ser sus titulares del derecho real de dominio y como se identifica materialmente (nombre, área, linderos), razón por la cual, el poseedor al pretender iniciar el proceso para que le declaren la titularidad del bien inmueble debe realizar un estudio que lo lleve a establecer quien fue el último propietario, allegando copia de todo lo recaudado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como adjunto al escrito petitorio del certificado especial para la pertenencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, para la transparencia del trámite de la pertenencia y para evitar nulidades a futuro, se concederá un término de treinta (30) días a la parte actora para que aporten el Certificado especial para Pertenencias so pena de decretarse el desistimiento tácito.

Frente a lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal del Valle de San Juan, Tolima.

R E S U E L V E:

PRIMERO: Admitir el libelo, el cual deberá tramitarse por el procedimiento establecido en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo II, artículo 375 del C.G.P.

SEGUNDO: Inscríbase la demanda en respectivo folio de matrícula inmobiliaria No. 350-183625 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, de conformidad al numeral 6 del mismo artículo 375 del Código General del Proceso.

TERCERO: Notificar de la presente actuación a la demandada MARIA EDITH MENDOZA HERNANDEZ, de conformidad al artículo 8 de la Ley 2213 del 2022, concediéndoles un término de veinte (20) días para que contesten la demanda.

CUARTO: EMPLAZAR a LAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, de conformidad a lo preceptuado en los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso, lo cual se realizará mediante el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

QUINTO: INSTÁLESE una valla con las dimensiones y especificaciones contenidas en el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso y apórtese registro fotográfico de la ubicación de la valla en el predio.

SEXTO: De la iniciación del presente proceso dese aviso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras (antes INCODER), al Instituto

Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" y a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para que si lo consideran pertinente hagan las manifestaciones a que hubiere lugar dentro del ámbito de sus funciones.

SEPTIMO: CONCEDER a la parte actora un término de treinta (30) días para que aporten el Certificado especial para Pertenencias so pena de decretarse el desistimiento tácito

OCTAVO: RECONOCER personería jurídica para actuar dentro del proceso al abogado OMAR ENRIQUE LAITON CORTÉS, como apoderado como apoderado de la parte actora en los términos del poder conferido.

CÓPIESE, RADÍQUESE Y NOTIFÍQUESE

El Juez,

FRANCISCO JAVIER GARCIA QUEZADA