

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D. C., veintitrés de marzo de dos mil veintiuno

Se procede a resolver sobre la solicitud de terminación anticipada presentada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá dentro del proceso de pertenencia en virtud de lo dispuesto por el numeral 4o. del artículo 375 del CGP, con ocasión de la expropiación por vía administrativa adelantada sobre el bien materia de usucapión.

I. ANTECEDENTES

En este asunto, la demandante Martha Carolina Sarmiento Díaz, pretende que se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 12 A No. 5-43 (dirección Catastral), de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-478262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Afirma la demandante que adquirió el inmueble desde el año 2001 por entrega que le hiciera la señora Serafina Concepción Acosta Grisales (propietaria inscrita fallecida), la cual nunca fue legalizada o protocolizada ante notaria.

Que sobre el bien objeto de usucapión, ha ejercido posesión en forma quieta, pacífica, tranquila e ininterrumpida desde el año 2001, realizando actos de señor y dueño, que son reconocidos por los vecinos e incluso por el hijo de la propietaria inscrita.

Que el 21 de septiembre de 2018, recibió por correo certificado notificación por aviso dirigida a la aquí demandada por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en la cual se le informa sobre la oferta de compra realizada mediante Resolución 331 del 3 de septiembre de 2018.

Que el 19 de octubre de 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá le remitió comunicación en la que le solicita, allegar los documentos de la demanda de pertenencia en la que se le reconozca como poseedora y residente del predio objeto de compra.

II. TRAMITE

Mediante auto del 26 de abril de 2019, se admitió la demanda, se ordenó la notificación del demandado José Carlos Torres y el emplazamiento de los herederos indeterminados de Serafina Concepción Acosta de Grisales y las demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien objeto de usucapión y oficiar a las entidades mencionadas en el numeral 6° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Notificado el demandado heredero determinado, manifestó que no se opone a la pretensión de la demandante.

SOLICITUD A RESOLVER

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, presentó solicitud de **terminación anticipada** de este asunto, en virtud de la inscripción en la Oficina de Registro de la Resolución No. 427 de junio 12 de 2019, según la cual se ordenó expropiar por vía administrativa el inmueble materia de usucapión con fundamento en lo previsto por el artículo 375 Numeral 4o. Del CGP, decisión que se encuentran inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble y por ello se trata de un bien de uso público.

De igual manera adujo que el producto de la expropiación por vía administrativa ya referida, se encuentra consignado en el Banco Agrario a nombre de la sucesión de la propietaria inscrita y de esta forma se ha cumplido con la obligación a su cargo.

Respecto a tal solicitud la usucapiante a través de su apoderada se opuso y señaló que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a pesar de reconocer a la demandante como poseedora, ha obstaculizado su derecho al debido proceso, en tanto que, le sugirieron iniciar el proceso de pertenencia con el fin de pagarle los dineros de la venta del predio y a la fecha tal asignación no se ha recibido.

III. CONSIDERACIONES:

3.1. Preceptúa el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso que:

“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, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de 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.” (Subraya y negrilla fuera de texto).

De la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-478262, se advierte que en la anotación No. No. 6 del 11 de febrero de 2020,- consta la - **Expropiación por vía administrativa a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá**, quien aparece como titular del derecho de dominio.

De lo anterior se desprende que para este momento el inmueble materia de la pertenencia es un bien de uso público, y es el fundamento en que se apoya la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Sin embargo es necesario advertir que dentro de este proceso la demandante se ha presentado a reclamar el reconocimiento de un derecho de posesión que afirma ejercer desde el año 2001 y que conforme a la legislación sobre la prescripción adquisitiva, obran en su favor unos presupuestos legales, que le permiten la adjudicación del inmueble y que

por ende constituyen derechos adquiridos a la luz del artículo 58 de la Constitución Política.

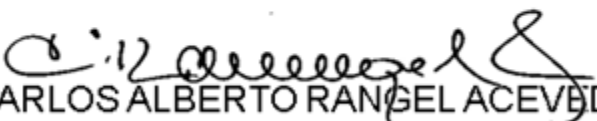
De lo anterior se desprende una concurrencia de derechos entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, y la demandante de pertenencia, que requieren del trámite completo del proceso para que solo en el momento pertinente, es decir en la sentencia, se defina si las evidencias de la demandante tienen el alcance para que le sea adjudicado y en el evento de que así sea, en esa oportunidad se pueda resolver el conflicto derivado de una posesión que se ha podido consolidar antes de que el inmueble haya mutado su calidad de bien privado, a bien de uso público.

Se concluye entonces que la sola calidad de bien de uso público del inmueble a esta altura del proceso, no conlleva *per se*, la opción de que se acuda a la terminación anticipada del proceso, sino que debe analizarse de igual manera el derecho a usucapir de la demandante, lo cual solo podrá realizarse previo el cumplimiento de todas las etapas del proceso.

En consecuencia, no se accede a la solicitud de terminación anticipada formulada, por las razones expuestas.

En firme este auto regrese el proceso al Despacho para continuar con el proceso.

NOTIFÍQUESE,


CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO
Juez