

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. 31 MAR 2023

Expediente No. 2022-00472

1. Advierte el Juzgado que, pese que la parte actora subsanó la demanda dentro del término, no lo hizo dando cumplimiento a lo señalado en auto calendarado el 3 de marzo de 2023. (fls. 16 al 26)

2. Lo anterior por cuanto en dicho auto se solicitó, entre otros, se indique el folio de matrícula inmobiliaria el predio cuya usucapión se pretende, se dirija la demanda contra quien aparece como propietario del bien inmueble en el certificado especial expedido por el registrador, se ajusten los hechos de la demanda indicando las circunstancias de tiempo modo y lugar en que inició la posesión, y la fecha exacta en que inició a poseer, se allegue certificado especial de pertenencia emitido por el registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales de dominio, y se adjunte el certificado de tradición y libertad del inmueble pretendido o el de mayor extensión que lo contiene.

3. Una vez analizado el escrito de subsanación presentado por la parte demandante, no se evidencia el cumplimiento de lo requerido, pues al respecto de lo anterior, se limitó a señalar que el predio objeto de usucapión no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, que por esta razón tampoco es posible aportar el certificado especial, ni el certificado de tradición y libertad requeridos, que se dirige la demanda en contra de las personas que aparecen en la escritura pública Nro. 313 de 5 de mayo de 1975, y pese a que refiere adecuar los hechos, estos son los mismos señalados en el escrito inicial, sin realizar las precisiones requeridas por el despacho.

4. De esta manera, el despacho no observa que la demanda incoada hubiere sido debidamente subsanada.

5. Aunado a lo anterior, resulta pertinente señalar que por mandato del numeral 5 del art. 84 y del numeral 5 del art. 375 del C.G.P, a la demanda de pertenencia debe anexarse *“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. (...)”* Este requisito no se suple con la manifestación del demandante de que el inmueble carece de registro, pues lo que la Ley exige es la certificación expedida por la autoridad registral; en consecuencia, si el demandante no adjunta la certificación, su demanda debe rechazarse por mandato del artículo 90 del CGP.

6. Téngase en cuenta que la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas, dar cuenta de la existencia del inmueble; permitir que se establezca quién es el propietario actual; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, contribuir a garantizar la defensa de las

personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble, pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser adquirido por prescripción.¹

7. En los procesos de declaración de pertenencia, la Corte ha precisado que es necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y que, ante la falta de claridad y certeza de cuáles son estos, se ha permitido que se adjudiquen de forma irregular mediante procedimientos judiciales, siendo legítimamente del dominio público².

8. De igual manera, la Corte Constitucional ha reiterado que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “*Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables*”; de igual manera explicó que dentro de los bienes de uso público, se incluyen los baldíos.³

9. En el mismo sentido, el Consejo de Estado, al estudiar la legalidad de una Resolución mediante la cual el Incora estipuló que un predio era del Estado, pese a que con anterioridad se había declarado pertenencia, señaló que: “*(...) esta sentencia, no es oponible a la Nación, por varias razones: primero, porque como ya se indicó, va en contravía, con toda la legislación que preceptúa que los bienes baldíos son imprescriptibles; segundo, porque el propio proceso de pertenencia, regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, ordenaba la inscripción de la demanda en el registro, requisito que, en este caso, se omitió (...), y, tercero, porque si bien es cierto la cosa juzgada merece la mayor ponderación, el mismo estatuto procesal civil en el artículo 332 consagra excepciones, como es el caso previsto en el citado artículo 407, numeral 44. (...)*”

10. Precisamente por las razones expuestas por la Corte Suprema de Justicia, fue que el legislador dispuso en el numeral 4 del art. 375 del CGP, que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público y que 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.

11. Así las cosas, al carecer el bien inmueble que se pretende usucapir, de registro inmobiliario y de inscripción de personas con derechos reales, existe la

¹ CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01.

² STC 16151-2014, reiterada entre otras en STC 3765-2015, STC10720-2015, STC4587-2017 y STC5011-2017.

³ C-595 de 1995.

⁴ CE, Sentencia de 30 de noviembre de 1995 reiterada entre otras, en CSJ STC3765-2015, reiterada en STC4587-2017 y STC5011-2017.

