

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., cinco (05) de septiembre de Dos Mil Veintidós (2022).

RAD. 11001 - 40 - 03 - 009 - 2015 - 00007 - 00

En cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá D.C. por auto del 18/03/2022 (pdf 02 c. 3 - segunda instancia) y lo decidido en auto del 08/07/2022 (pdf 13 cp.) se procede a dictar sentencia anticipada dentro de la causa judicial promovida por Luis Enrique Ángel Villalba en contra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como subrogatorio de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial.

ANTECEDENTES

El demandante actuando en causa propia al ser abogado, formuló demanda para que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio denominado Apartamento 501 del Bloque 48 del Interior 5 de la Manzana 3 de la Agrupación Unidad Techo ubicada en la carrera 78 # 1 - 03 del Barrio de Techo en Bogotá D.C. y cuyo folio de matrícula es el 50S-1000247 con la correspondiente inscripción del eventual fallo en el registro inmobiliario y la condena en costas al opositor de las pretensiones.

Sustentó su pedimento en que él entró en posesión del referido predio desde el 22/04/1993 cuando recibió el mismo «*de manos del señor Miguel Rodríguez quien había comprado el inmueble al Instituto de Crédito Territorial*» lo que consta en el «*acto notarial número 1369 de la Notaría 34 de [Bogotá]*» ejerciendo actos posesorios desde tal fecha de manera «*pública, tranquila, pacífica y sin clandestinidad*» por más de «*20 años*» con «*mejoras y mantenimiento al apartamento (...), trabajo de carpintería [y] arreglo de cocina*».

Y afirmó que él «*canceló al Instituto de Crédito Territorial el saldo que adeudaba Miguel Rodríguez [el 10 de enero de 1995, es decir, 2 años después de recibir la posesión], saneando el valor adeudado a esa entidad, a efectos de levantar la hipoteca adquirida con esa entidad*».

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue radicada el 04/02/2014 correspondiendo inicialmente al Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C. (p. 22 pdf 01 cp.), quien por auto del 17/02/2014 (p. 24 pdf 01 cp.) dispuso rechazarla de plano porque «*la declaración de pertenencia no procede contra bienes imprescriptibles o de propiedad de*

entidades de derecho público» decisión contra la cual se formuló impugnación en grado horizontal y subsidiario vertical (p. 25-30 pdf 01 cp.) la cual fue resuelta en primera instancia por auto del 25/03/2014 (p. 32 pdf 01 cp.) negando la reposición y concediendo la alzada, la que fue resuelta por la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. por auto del 11/07/2014 (p. 10-14 pdf 01 c. 1 – segunda instancia) por el cual revocó la determinación inicial bajo el argumento que «*el juez de primera instancia no soportó su decisión en ninguno de los casos establecidos por [el artículo 85 del Código de Procedimiento Civil], luego no es dable que aquel rechace la demanda por fuera de lo dispuesto por el legislador, pues el asunto de si el bien objeto del litigio es de propiedad privada, pública o fiscal es de fondo y solo debe ser resuelto en la sentencia»*.

En cumplimiento de lo resuelto por ese colegio judicial, se inadmitió la demanda por auto del 27/08/2014 (p. 34 pdf 01 cp.), la cual fue subsanada oportunamente (p. 35 pdf 01 cp.) frente a lo cual el despacho inicial resolvió por auto del 22/09/2014 (p. 37-38 pdf 01 cp.) rechazar la demanda para remitirla a los Juzgados Civiles Municipales de Bogotá D.C. en razón a la falta de competencia por la cuantía del asunto, correspondiendo por reparto al Juzgado 9° Civil Municipal de Menor Cuantía de Bogotá D.C. (p. 39 pdf 01 cp.), despacho que resolvió admitir la causa por auto del 03/02/2015 (p. 41 pdf 01 cp.), decisión en la que ordenó emplazar a la entidad demandada junto a las personas indeterminadas, correrles traslado de rigor e inscribir la demanda en el registro respectivo.

El libelista publicó el respectivo edicto emplazatorio (p. 43-47 pdf 01 cp.), mientras que el secretario de esta sede judicial hizo lo propio el 10/03/2015 (p. 48-49 pdf 01 cp.), frente a lo cual se designó curador *ad litem* de los emplazados por auto del 27/04/2015 (p. 52-53 pdf 01 cp.), siendo notificado personalmente de la admisión el abogado Juan Alberto Moreno Perilla el 21/05/2015 (p. 61 pdf 01 cp.), sin que dentro del término legal se pronunciara.

Fue por auto del 24/08/2015 (p. 63-64 pdf 01 cp.) que se declaró la nulidad de la actuación desde el auto del 27/04/2015 (p. 52-53 pdf 01 cp.) porque no se había intentado notificar en legal forma a la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial por lo que ordenó su enteramiento y designó nuevamente curador *ad litem* para las personas indeterminadas únicamente, siendo trasladado el proceso al Juzgado 24 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C. (p. 66 pdf 01 cp.) quien resolvió conceder la alzada interpuesta contra aquella decisión (p. 72 pdf 01 cp.), providencia confirmada por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá D.C. por auto del 21/07/2016 (p. 10-12 pdf 01 c. 2 – segunda instancia).

Posteriormente, el apoderado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que actualmente representa la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial se pronunció (p. 73-83 pdf 01 cp.) informando que esa cartera ministerial «*se ha subrogado en los derechos y obligaciones (...) del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE»* siendo administrados sus bienes por medio del patrimonio

autónomo denominado «*PAR INURBE En Liquidación*» a cargo de Fiduprevisora S.A. como sociedad vocera, trasladándose nuevamente el proceso para ser conocido por el Juzgado 16 de Descongestión Civil Municipal de Bogotá D.C. quien por auto del 31/10/2016 (p. 84 pdf 01 cp.) resolvió tener en cuenta dicha manifestación y reconocerle personería al apoderado de ese ministerio.

Luego, el 03/11/2016 (p. 85 pdf 01 cp.) se notificó personalmente de la admisión el abogado Jorge Alirio Anzola García en su calidad de apoderado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (p. 85 pdf 01 cp.), quien dentro del término legal formuló reposición en contra de aquella providencia (p. 86-87 pdf 01 cp.) advirtiendo que «*el inmueble es propiedad de una entidad de derecho público, es un bien fiscal que no se puede adjudicar por la prescripción adquisitiva de dominio*» y, adicionalmente, contestó la demanda formulando la exceptiva de «*imprescriptibilidad de los bienes fiscales*» (p. 89-93 pdf 01 cp.).

Enseguida, el pretor judicial continuó con el trámite y mediante auto del 27/01/2017 (p. 95 pdf 01 cp.) designó nuevamente curador *ad litem* de los indeterminados al no existir constancia de quien hubiera asumido tal cargo, por lo que el 22/02/2017 (p. 101 pdf 01 cp.) el abogado Carlos Norberto González G. se notificó personalmente de la admisión en tal calidad, contestando la demanda sin formular excepciones de mérito y atendándose a lo probado en la causa (p. 102-103 pdf 01 cp.).

Seguidamente, el Juzgado 16 de Descongestión Civil Municipal de Bogotá D.C. por auto del 10/07/2017 (p. 105 pdf 01 cp.) resolvió declarar la nulidad de lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, inclusive, para adecuar el trámite bajo las reglas de la Ley 1561 de 2012 porque «*debió tramitarse por tal procedimiento y no como equivocadamente se indicó al admitir la demanda*», oficiando a las entidades de rigor para que informaran lo de su competencia previo a calificar la demanda, frente a lo cual se comunicó a esas entidades (p. 108-119 pdf 01 cp.).

Luego de que algunas entidades rindieran los respectivos informes (p. 120-164 pdf 01 cp.) por auto del 22/01/2019 (p. 175 pdf 01 cp.) el suscrito Juzgado 17 Civil Municipal de Bogotá D.C. avocó conocimiento de la causa y requirió al Instituto Colombia de Desarrollo Rural – INCODER así como al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sin embargo, por auto del 25/02/2020 (p. 182 pdf 01 cp.) se precisó que aquel instituto había sido reemplazado por la Agencia Nacional de Tierras que ya había realizado pronunciamiento en este proceso, por lo que requirió únicamente al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para lo de su competencia.

Más adelante, se recibió comunicación del abogado Jorge Alirio Anzola García como apoderado judicial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio quien advirtió que recibió por competencia el oficio inicialmente remitido al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, frente a lo cual pidió copia de la actuación e informó sus datos de notificación (p. 189-193 pdf 01 cp.).

Posteriormente, mediante auto del 20/09/2021 (pdf 03 cp.) se resolvió rechazar la demanda con la cancelación de la anotación de la inscripción de la misma en el

folio de matrícula bajo el argumento que *«el inmueble es de propiedad de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial»*, es decir, que *«hoy es de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siendo este una entidad de derecho público»* decisión contra la cual se interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación (pdf 04 cp.) siendo resuelta la impugnación horizontal por auto del 21/01/2022 (pdf 06 cp.) confirmando la decisión adoptada y concediendo la alzada la cual fue conocida por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá D.C., quien por auto del 18/03/2022 (pdf 02 c. 3 – segunda instancia) revocó la decisión primogénita indicando que *«establecer si el bien materia de este asunto es imprescriptible, habida cuenta que quien figura como su titular, resulta en efecto, aspecto de gran trascendencia para determinar la prosperidad de la pretensión, pero no en la forma como lo hizo el a quo rechazando la demanda, pues en el sub lite ya se había admitido la demanda y fue en su curso que esta situación fue advertida (...) Y debe ser así porque en este caso ya se había integrado el contradictorio, por lo que no se debió rechazar de plano la demanda (...), [en cambio], debió emitirse una decisión de fondo que pusiera fin al objeto de litigio y no dejara abiertas las puertas a las partes para volver a debatir el asunto»*.

En cumplimiento de esta decisión, por auto del 08/07/2022 (pdf 13 cp.) se dispuso fijar en lista respectiva la actuación e ingresar el proceso al despacho para proveer de fondo.

INFORMES DE ENTIDADES REQUERIDAS

La Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (p. 120 pdf 01 cp.) informó que remitía la comunicación a la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, al Instituto de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER y a la Secretaría Distrital de Ambiente.

La Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá D.C. informó que *«el predio consultado no se ubica en ninguno de los elementos de la estructura ecológica principal»* (p. 130 pdf 01 cp.) y que *«no tiene afectación alguna dentro de la estructura ecológica principal»* (p. 133 pdf 01 cp.).

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER informó que no pudo ubicar el predio, por lo que requirió más datos para ubicar el mismo en sus bases de datos (p. 134 pdf 01 cp.) y, posteriormente, una vez se ordenó remitir la información requerida por auto del 13/04/2018 (p. 157 pdf 01 cp.), informó que el predio *«no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable»* (p. 165 pdf 01 cp.).

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público informó que el predio *«no se encuentra incluido como bien de uso público o fiscal en el Inventario General de Espacio Público y Bienes Fiscales del Sector Central del Distrito Capital»* (p. 135 pdf 01 cp.).

La Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C. informó que el predio no se encuentra dentro de la descripción contenida en los numerales 1°, 4° y 5° del artículo 6° de la Ley 1561 de 2012 (p. 141 pdf 01 cp.).

La Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras informó que sobre el inmueble «*no existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el [Registro Único de Predios y Territorios Abandonados]*» ni cuenta con medida de protección (p. 143-144 pdf 01 cp.).

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital remitió el boletín catastral con el plano del lote y realizó la anotación en sus sistemas acerca de la existencia de esta causa judicial (p. 145-148; 153-156 pdf 01 cp.).

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi informó que no era la entidad competente al descentralizar la gestión catastral en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para el caso de Bogotá D.C. (p. 149 pdf 01 cp.).

La Fiscalía General de la Nación informó que en sus sistemas de información «*no aparece ningún registro acerca del inmueble relacionado*» (p. 158 pdf 01 cp.).

La Agencia Nacional de Tierras informó que su competencia se limita a predios rurales por lo que al tratarse esta disputa de un predio urbano la competencia radica en la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. como entidad territorial a cargo de los terrenos baldíos ubicados en la capital (p. 159-160; 163-164 pdf 01 cp.).

DEFENSA DE LOS DEMANDADOS

1. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

El apoderado judicial esa cartera ministerial negó que el bien sea prescriptible porque se trata de un predio fiscal siendo su único y actual propietario la comentada entidad que se «*subrogó los derechos del [Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE] sobre el inmueble*» estando «*vigente*» la hipoteca sobre el referido bien.

Formuló como exceptiva la denominada «*imprescriptibilidad de los bienes fiscales*» argumentando que (i) los derechos del extinto Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE pasaron al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que luego paso a ser Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio quien se subrogó los derechos de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, (ii) el predio en disputa pertenece a esa entidad de derecho público, por lo que es un bien fiscal; y, (iii) sobre el cual, «*los particulares no pueden pretender derechos derivados de posesión (...) o alegar posesión de los mismos*» al existir «*prohibición legal*».

2. Personas indeterminadas

El curador *ad litem* de las personas indeterminadas se abstuvo de hacer un pronunciamiento de fondo acerca de la causa porque «no están a [su] alcance las razones ni los medios para [aceptar o desvirtuar las pretensiones]» sin que se formularan excepciones de mérito u otro medio de defensa.

CONSIDERACIONES

Revisada la actuación con apoyo de lo resuelto por el superior funcional se observa que no existe causa de nulidad que invalide la actuación, las partes se encuentran debidamente representadas, esta integrado el contradictorio, este despacho es competente por el factor funcional y subjetivo sin que se alegara la ausencia de competencia frente a los demás factores prorrogándose la misma y es procedente dictarse la sentencia anticipada en esta causa.

Evitando confusiones en el trámite de la causa en esta instancia debe decirse que se tiene plena información sobre el ordenamiento territorial que fue suministrada por las autoridades públicas de esta ciudad, así como se tiene los datos catastrales, de actividades ilícitas, de despojo y restitución de tierras y de la calidad de baldío y, si bien, no se cuenta con informe del Comité Distrital de Justicia Transicional de Bogotá D.C. que ejerce funciones de Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada, se debe indicar que conforme obra en actas publicadas por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. en su página web, en esta ciudad no se han declarado zonas de inminente riesgo de desplazamiento forzado¹.

En ese contexto, si bien por auto del 10/07/2017 (p. 105 pdf 01 cp.) el otrora Juzgado 16 de Descongestión Civil Municipal de Bogotá D.C. resolvió declarar la nulidad de la actuación por no adecuarse al trámite correspondiente, tal como lo entendió el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá D.C. en auto del 18/03/2022 (pdf 02 c. 3 – segunda instancia) quedó a salvo la integración del contradictorio y las manifestaciones de las partes, por lo que se cumplió a cabalidad la instancia respectiva.

Incluso, debe ponerse de presente que el artículo 278.2 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 6.1 de la Ley 1561 de 2012 dispone la terminación anticipada o sentencia anticipada «*en cualquier estado del proceso*» por lo que es procedente seguir con las indicaciones del superior funcional y dictar la resolución de fondo del litigio.

Para efectos de fijar el litigio delimitando el problema jurídico es fácil decir que nada se discute acerca de la identificación del predio y los actos posesorios adelantados por el demandante pues esto no fue objeto de contradicción por la parte demandada. Lo realmente controvertido aquí es determinar si el inmueble es imprescriptible al ser propiedad de una entidad de derecho público como la aquí citada a juicio.

En primer lugar, es necesario precisar que la sociedad colombiana desde su creación adoptó un sistema de autonomía privada de la voluntad muy ligada a

¹ <https://bit.ly/3QZ7sJF>

la liberación progresiva de la economía en la que el establecimiento ha tenido una participación activa con reglas objetivas que permiten a los ciudadanos y residentes de la nación ejercer sus derechos con las limitaciones que se impongan como es el caso de la propiedad que al ser un derecho real ciertamente tiene una función social y ecológica que impone la necesidad de atender los compromisos tributarios, económicos y productivos encaminados a la construcción de una equidad social como se extrae del inciso 2° del artículo 58 superior.

Es por ese fundamento que cuando se es dueño de algo se tiene limitaciones de orden constitucional, legal y reglamentario como es la extinción de ese derecho cuando se cometen actos ilícitos como dicta el artículo 34 superior o cuando se abandona el ejercicio del derecho real de dominio a la suerte de quien entra a ejercer actos de señorío sobre la cosa para vivir de ella, producir con ella o responder frente a terceros sobre las obligaciones que de ella emanan, último fenómeno jurídico que se ha denominado desde tiempo atrás como la «*prescripción adquisitiva de dominio*» que tiene dos vías (i) por un lado, extinguir el derecho del propietario reconocido social, jurídica y económicamente por su abandono o negligencia en el uso de la cosa y (ii) por otro lado, otorgarle el título de propietario a quien, sin ser el dueño, ejerce actos de posesión como cuidar de la cosa, darle un uso adecuado o responder por ella como enseñan los artículos 2518 y 2538 del Código Civil.

Naturalmente esa figura de tan amplio espectro permite al poseedor otorgarse para sí el título de dueño en desmedro de quien dejó a la suerte el predio porque con eso se garantizaría la función social de la propiedad soportada sobre el principio de solidaridad².

Sin embargo, entendiendo ese modelo socioeconómico de estado de bienestar en el que el Estado interviene activamente como un individuo más dentro del colectivo que ejerce derechos y cumple obligaciones como los particulares con ciertos matices, se debe reconocer que existen bienes a su nombre como enseña el artículo 102 constitucional y se concreta en el artículo 674 del Código Civil que al tenor dice «*se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República*», por lo que de esos dos preceptos normativos se deriva la clasificación legal y doctrinaria de bienes de uso público y bienes fiscales.

Aquí centra la atención del despacho la definición de bien fiscal entendido como aquellos que «*no pertenecen generalmente a los habitantes*» como se lee en el canon anteriormente citado y que, para efectos prácticos, también se denominan baldíos en ciertos contextos porque «*carecen de otro dueño*» o de propietario distinto a la misma Nación como expone el artículo 675 del Código Civil. Lo que realmente se quiere rescatar aquí es que esos bienes fiscales - sean baldíos adjudicables o no- tienen como característica fundamental que «*no están al servicio de la comunidad, sino para la utilización de su titular con miras a realizar sus fines, independientemente de su connotación de entidad*»

² Corte Constitucional. Sala Cuarta de Revisión. Sentencia T-628 del 15 de noviembre de 2016. Ponente: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo. Expediente T-5.646.440.

pública; inclusive, la administra como si fuera un particular, confluyendo en ellos atributos de la propiedad que le permiten gravarlos, enajenarlos o arrendarlos, entre otros actos»³.

Esa destinación del bien fiscal para fines estrictamente altruistas del establecimiento frente a los administrados lleva a que el legislador le de protección expresa, única y especial para que particulares se abstengan de apropiarse de los mismos de forma egoísta en desmedro del colectivo y, es por ello que, sobre dichos bienes no puede perseguirse la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, tal como en su momento disponían los artículos 7° de la Ley 1182 de 2008 y 407.4 del Código de Procedimiento Civil hoy sustituidos en idéntico sentido por los artículos 6.1 de la Ley 1561 de 2012 y 375.4 del Código General del Proceso que no son más que la traducción a verbo procesal del artículo 2519 del Código Civil que contempla tal prohibición.

Quiere decir lo anterior que por más que un particular ocupe con animo de señorío por el término legal un bien fiscal, es decir, que pertenece a una entidad de derecho público, sencillamente no podrá ejercer la acción judicial para que se le declare dueño pues de ser así se fragmentaría lógicamente la función social de la propiedad como principio rector porque se le quitaría un derecho al colectivo para dárselo a un individuo. Al respecto la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia en época de tribunal de lo constitucional al estudiar el artículo 413 del entonces Código de Procedimiento Civil indicó que:

«Al excluir los bienes fiscales de propiedad de las entidades de derecho público de la acción de pertenencia (...) no se presenta infracción [a la Constitución] por desconocimiento de la función social, sino que ese tratamiento es el que corresponde al titular de su dominio o a su naturaleza, de bienes del Estado y a su destinación final de servicio público»⁴.

La razón de esa limitación no es otra que poner «un dique de protección al patrimonio del Estado que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmo a través de fraudulentos procesos de pertenencia»⁵, evitando que la torpeza, culpa o malicia de un servidor público administrador de bienes a nombre de la entidad a la cual pertenece lleve a que esta pierda la propiedad e incluso se genere un detrimento patrimonial que afecta a todo el colectivo.

Bajo el principio de hermenéutica jurídica, según el cual, «en las cosas claras no se hace interpretación» contenido en el artículo 27 del Código Civil, de una simple lectura de los preceptos normativos y con base en los pronunciamientos jurisprudenciales antes transcritos se permite concluir de forma clara e inequívoca que la acción de prescripción adquisitiva de dominio materializada

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC3934 del 19 de octubre de 2020. Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona. Expediente 05440-31-13-001-2012-00365-01.

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala Plena. Sentencia del 16 de noviembre de 1978. Ponente: Luis Carlos SÁCHICA. Gaceta Judicial: Tomo CLVII No. 2397, pág. 262-263.

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 12 de febrero de 2001. Ponente: José Fernando Ramírez Gómez. Expediente 5597.

mediante las acciones de pertenencia o titulación de propiedad de la posesión material de bienes de pequeña entidad económica no procede sobre bienes de propiedad de entidades de derecho público.

Por otro lado, no debe olvidarse que las instituciones como personas jurídicas de derecho público se entienden por tal calidad siempre que «*exista una decisión política de su creación y, que para su funcionamiento, se asigne cualquier tipo de recurso valorable económicamente, como lo son el talento humano, los bienes materiales o los dineros públicos*»⁶, por lo que amén de lo anterior, cuando se trata de esta clase de entes con vocación pública o estatal, la prescripción adquisitiva de dominio es improcedente.

Debe recordarse que «*el título es el hecho que da la posibilidad o vocación para adquirir el dominio u otro derecho real; y el modo de adquirir es el hecho idóneo para producir en concreto la adquisición del derecho a favor de una persona*»⁷, en otras palabras, y aplicándose al dominio, el título es el negocio jurídico o acto emanado de autoridad pública en virtud del cual se extrae o adjudica el derecho real, mientras el modo es como se adquiere ese derecho bien sea por tradición, sucesión, ocupación, accesión o prescripción como dicta el artículo 673 del Código Civil, sin embargo, cuando se trata de tradición de bienes inmuebles, esta únicamente se configura «*por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos*» como dicta el artículo 756 *ibidem*. Es así que:

«Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos (...) son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro (...) [mientras] que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro; por lo tanto, cuando se exige prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título de dominio»⁸.

Si la norma impide la prescripción adquisitiva de dominio de bienes que son de propiedad de entidades de derecho público, es natural que el demandante tenga que hacer el esfuerzo por demostrar que aquel predio que en un inicio o en principio era o es de dominio de una de esas instituciones salió de su esfera y ahora descansa sobre manos de particulares porque es el poseedor

⁶ Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto del 26 de abril de 2007. Ponente: Enrique José Arboleda Perdomo. Radicación 1815. Expediente 11001-03-06-000-2007-00020-00.

⁷ Alessandri Rodríguez, A. & et al (1993) Tratado de los derechos reales. Quinta Edición. Temis. Bogotá.

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 12 de noviembre de 1986. Ponente: Eduardo García Sarmiento. Gaceta Judicial: Tomo CLXXXIV No. 2423, pág. 339.

prescribiente a quien le asiste el legítimo y exclusivo interés de demostrar que el bien en cuestión es de aquellos que bien puede por su suerte someterse a la usucapión como exigen los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso.

Obviamente el juez en sus facultades legales como instructor de la causa tiene un amplio margen de discusión probatoria inquisitiva bajo las facultades otorgadas generalmente en el artículo 170 del Código General del Proceso y con mayor ahínco en trámites de saneamiento de títulos con falsa tradición y titulación de la posesión material sobre inmuebles de pequeña entidad económica como lo demandan los artículos 5 y 9.5 de la Ley 1561 de 2012.

Centrando la atención en el material probatorio existente dentro del proceso se observa que en el folio de matrícula inmobiliaria arrimado por el demandante (p. 3-5 pdf 01 cp.) y cotejado con el aportado por la autoridad registral (p. 58-60 pdf 01 cp.) se puede determinar la cadena traslaticia de dominio del predio objeto de litigio, según la cual, el denominado Apartamento 501 del Bloque 48 del Interior 5 de la Manzana 3 de la Urbanización Techo de esta ciudad surgió a la vida jurídica cuando el Instituto de Crédito Territorial adquirió el predio de mayor extensión a Herrera Montoya Navarro & Cía. Limitada conforme la escritura pública 2601 del 01/07/1985 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., momento a partir del cual el predio comenzó a pertenecer a una entidad de derecho público y, por lo tanto, siendo afectado por la prohibición legal expresa de impedir su adquisición por medio de la prescripción adquisitiva de dominio.

Luego, se mira que en la anotación número 3 del respectivo folio se inscribió la Resolución Administrativa 0161 del 23/05/1997 por medio de la cual el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE que antes era el mismo Instituto de Crédito Territorial transfirió el inmueble a la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial que actualmente es el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, lo que quiere decir que aún o en ese momento al radicarse la demanda, el predio seguía siendo propiedad de una entidad de derecho público y, en consecuencia, tampoco tendría vocación de ser adquirido vía usucapión.

Lógicamente, como se señaló en auto del 21/01/2022 (pdf 06 cp.), no puede restársele valor probatorio a la constancia del 10/01/1995 (p. 2 pdf 01 cp.) que da cuenta de la adjudicación a Miguel Rodríguez del referenciado Apartamento 501, pero ciertamente tal documento no constituye *per se* un modo susceptible de acreditar el dominio a nombre de aquel particular, máxime cuando no fue inscrito en el respectivo registro instrumental en el que aún persiste la anotación a favor de una entidad de derecho público, por lo que al margen de la discusión de la existencia del título -que bien puede haber existido mediante resolución o la misma constancia- no existe constancia de haberse inscrito en el respectivo certificado de tradición, por lo que llanamente se puede colegir que nunca ha salido de la esfera patrimonial pública el muchas veces citado Apartamento 501.

Esta situación -se reitera- no desconoce el hecho de que el demandante ejerciera actos de señorío como lo demostró al aportar la certificación emitida por la Asistente Administrativa de la Agrupación Urbanización Techo – Unidad 7 en la que se acepta el pago de las expensas comunes del régimen de propiedad horizontal y los actos que ha desplegado aquel sobre el predio (p. 6 pdf 01 cp.), así como que contrató los servicios de Walter Steven García para realizar obras en el citado apartamento (p. 7-8 pdf 01 cp.) y que pagó lo relacionado con la instalación del servicio público de gas natural en el inmueble (p. 9-10 pdf 01 cp.) porque ni siquiera el apoderado judicial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desconoció dichos documentos ni tampoco esta judicatura puede derrumbar su presunción de autenticidad que reviste a los mismos como exige el artículo 244 del Código General del Proceso.

Pero, nuevamente se precisa, lo que aquí da pie a que se niegue la prescripción adquisitiva reclamada por el demandante es la titularidad del derecho real de dominio sobre el predio en cabeza de una entidad de derecho público como es la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial que actualmente es el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Finalmente, para que no quede ningún manto de duda es preciso señalar que mediante el Decreto Ley 200 de 1939 se creó el Instituto de Crédito Territorial que posteriormente fue transformado en el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE mediante el artículo 10° de la Ley 3 de 1991 y, posteriormente, sus funciones fueron asumidas por la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial creada por la Ley 281 de 1996 y el Decreto 1565 de 1996, dependencia adscrita inicialmente al Ministerio de Desarrollo Económico, pero esa unidad luego fue disuelta y liquidada en virtud del Decreto 1121 de 2002 subrogándose en todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE, el cual fue suprimido mediante el Decreto 554 de 2003 traspasando los bienes, derechos y obligaciones al entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que fue transformado en el actual Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio conforme a los artículos 11 y 14 de la Ley 1444 de 2011, por lo que es claro que se trata de una entidad de derecho público.

En ese sentido, no queda más camino que negar las pretensiones de la demanda en su integridad porque están encaminadas a obtener por esta vía un bien inmueble que pertenece a una entidad de derecho público y, por lo tanto, imprescriptible como alegó el apoderado judicial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en su excepción, dándose prosperidad a esta sin que sea menester pronunciarse sobre las demás conforme dicta el artículo 282 del Código General del Proceso.

Por último, teniendo en cuenta que el demandante actúa en causa propia al ser abogado inscrito (p. 11-21;41 pdf 01 cp.), la demandada es una entidad de derecho público, se estimó la cuantía del asunto en \$60.000.000 (p. 20;37 pdf 01 cp.), se tramitó el proceso en primera instancia por más de siete (7) años (p. 41 pdf 01 cp.), se

procederá a fijar las agencias en derecho dentro de los lineamientos fijados en los artículos 365 del Código General del Proceso y el índice i) del literal a) del inciso 2° del numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 entre el 4% y el 10% de lo pedido.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR probada la excepción de mérito denominada «*imprescriptibilidad de los bienes fiscales*» alegada por la defensa del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO por las razones expuestas en la parte considerativa de esta decisión.

SEGUNDO. NEGAR íntegramente las pretensiones de la demanda dentro del proceso declarativo de prescripción adquisitiva de dominio formulada por LUIS ENRIQUE ÁNGEL VILLALBA en contra del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO como subrogatorio de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL, conforme se expuso en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO. DECRETAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria 50S-1000247 que inicialmente fuera decretada en auto admisorio del 03/02/2015 (p. 41 pdf 01 cp.)- *Oficiense.*

CUARTO. CONDENAR en costas a la parte demandante (art. 365 CGP). *Liquidense por secretaría.*

SÉPTIMO. FIJAR la suma de \$ 2.700.000,00 como agencias en derecho a cargo de la parte demandante (art. 365-1 CGP; inc. 2° num. 1° art. 5° Acuerdo PSAA16-10554 de 2016).

OCTAVO. ARCHIVESE el expediente una vez acreditado lo anterior e ingrésese los datos en el sistema estadístico correspondiente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.38 del 06/09/2022 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
LA JUEZ**

Firmado Por:

Milena Cecilia Duque Guzman
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 017
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6bc8db1c6a5a52ceb6ff63924b85f77216c91f02d02edcff892e56980a0fcab5**

Documento generado en 05/09/2022 06:02:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>