

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., tres (3) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No. 11001400305020210003000

Se encuentra al despacho la presente demanda **DECLARATIVA de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** presentada por **JOHANNA GUALTERO VARGAS** en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS** a fin de ser admitida y una vez verificado que se tiene la competencia en razón de la cuantía.

A ello debería proceder si no fuera porque el numeral 4 del artículo 375 del Código general del Proceso 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, 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.” (Se subraya).

Es así, que en el caso que nos ocupa, el bien inmueble pretendido no tiene certificado de libertad y tradición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ni individual ni de mayor extensión, por lo que, en estos caso, se presume que el bien es baldío, y no es procedente que por medio de un proceso de pertenencia sea objeto de adjudicación, como se observa en el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro de fecha 16 de octubre de 2020, en la cual manifiestan que:

“Que una vez revisada la solicitud y documentación, entre ella, la certificación catastral No. 751567 del 05/10/2020, CHIP AAA0002ZFHY, inmueble ubicado en la CL 24A SUR 5 18 ESTE de Bogotá D.C.; y el plano de la manzana catastral No. 001306031, Lote 002; aportados por el solicitante, juntos expedidos por el UAECD y consultados los índices que se llevan en esta oficina, NO fue posible establecer matrícula inmobiliaria individual, ni de mayor extensión, que identifique el inmueble objeto de su solicitud. Razón por la cual No aparece ninguna persona como titular inscrita de Derecho Real de Dominio.....

En consecuencia, no se acredita el lleno de los requisitos exigidos en el inciso primero y numeral 4 el artículo 375 del CGP (BIEN PRIVADO), advirtiéndose que se puede tratar de un bien de naturaleza baldío o fiscal”.

Si bien es cierto, en alguna oportunidad la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia avaló la posibilidad de ganar por prescripción extraordinaria de dominio, los bienes baldíos, lo cierto es, que, desde hace algún tiempo, la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia, han determinado que estos bienes son imprescriptibles, como así ha quedado reseñada en su jurisprudencia, para la cual se cita las sentencias T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-461 de 2016, T-548 de 2016, T-549 de 2016 y T-407 de 2017 y T-496 de 2018, entre otras, en donde se concluyó que, sin lugar a dudas, en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que nos encontramos ante un bien baldío, que bien puede ser adjudicable por el mismo Estado.

En efecto, el sólo hecho de haber usufructuado o gozado del bien, no hace que el mismo sea de naturaleza privada y sabido se tiene que la inscripción en el Catastro, no sana la titularidad del bien, como tampoco el pago de servicios públicos, entre otros. Así las cosas, se tiene que la naturaleza del bien que se pretende adquirir por vía de prescripción adquisitiva es baldío, por carecer de otro dueño y por consiguiente es imprescriptible, y sólo se puede adquirir el mismo, por título traslativo que otorgue el Estado.

El haber permanecido allí, en el caso de la demandante, que presuntamente es desde hace más de veinte años, no muta la naturaleza del bien y ni la convierte, en poseedora del predio que se encuentra reclamando, pues es sólo ocupante y de los que antes estuvieron, así hayan construido y hecho mejoras, hayan instalado los servicios públicos, hayan dado en arrendamiento el inmueble, pagado impuestos, entre otros, pues esta clase de bienes no son prescriptibles y el Estado puede recuperarlos en cualquier momento, aunque exista una sentencia que decrete la prescripción adquisitiva del bien, la misma no es oponible al Estado, como lo ha señalado la jurisprudencia del Consejo de Estado.

Ahora bien, teniendo en cuenta que no es posible establecer matrícula inmobiliaria, y que puede tratarse de un bien baldío o fiscal, no es posible admitir la demanda, pues se deberá agotar el trámite correspondiente ante la Agencia Nacional de Tierras o Unidad de Catastro Administrativo Distrital, o la entidad correspondiente, que adjudique bienes baldíos ubicados dentro del Distrito Capital.

Es por lo anteriormente expuesto que el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda de prescripción adquisitiva de dominio presentada por JOHANNA GUALTERO VARGAS en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Háganse las anotaciones en el Sistema.

Notifíquese.


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ 0

JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.

De conformidad con el artículo 295 del C.G.P., la
providencia anterior se notificó por anotación en
el estado No. 46 de hoy
06 DIC 2021, a las 8:00 a.m.

SECRETARIA.