

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Floresta, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Procederá el despacho a efectuar el control de admisibilidad de la demanda declarativa de pertenencia presentada, a través de apoderado judicial, por **LUZ MARINA GIL VARGAS** en contra de **MARIA DEL CARMEN GIL VARGAS** y otros, sobre un lote de terreno comprendido por los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 095-3449 y 092-20546, el cual denominará "Las Peñitas" ubicado en la vereda Tocavita de esta localidad.

**PARA RESOLVER SE CONSIDERA**

El primer punto que debe ser escrutado al interior de los asuntos judiciales en los que se debate el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, es el relacionado con la acreditación de que se procede frente a cosa legalmente prescriptible o, dicho de otro modo, que la pretensión de pertenencia recae sobre un bien privado. Dicho aspecto, en la actualidad adquiere mayor relevancia pues a partir de la Sentencia T-488 de nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014)<sup>1</sup> se indicó por parte de la Corte Constitucional que el hecho de que un predio no tenga folio de matrícula inmobiliaria, o que aun teniéndolo no cuente con titulares de derechos reales, es suficiente indicio para asumir que se trata de un inmueble que nunca ha salido del dominio estatal.

Si bien esa posición jurisprudencial fue contrariada por la Corte Suprema de Justicia<sup>2</sup>, mediante sentencia T-461 de 2016<sup>3</sup> ha insistido la Corte Constitucional en el tema para indicar que las autoridades judiciales tienen competencia para conocer trámites de pertenencia única y exclusivamente cuando exista **certeza** de la naturaleza privada del bien materia de usucapión. Dice esa Corte, que cuando el juez procede sin tener clara la naturaleza privada del bien configura una casual específica de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales, defecto orgánico por la falta de competencia funcional, la cual resulta insaneable.

Por lo expuesto, en casos como éste, cuando se demanda la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio frente a un bien que no tiene antecedente registral o no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria, o se trata de un inmueble que a pesar de contar con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria se indica la no existencia de titulares de derechos reales por tener como antecedente la falsa tradición, es dable suponer que se procede contra un baldío. Y al estar en duda la naturaleza privada del bien no puede el juez conocer del asunto por carecer de competencia, por el factor funcional. En el presente asunto, se reitera, dado que con la demanda se allegan los certificados especiales de los predios con folios de matrícula inmobiliaria Nos.

<sup>1</sup> Corte Constitucional, M.P. Jorge Iván Palacio Palacio

<sup>2</sup> Radicado No. 15001-22-13-000-2015-00413-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

<sup>3</sup> Sentencia 29 de agosto de 2016, M.P. Jorge Iván Palacio

números 092-3449 y 092-20546 respectivamente expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo, en los donde consta que respecto del inmueble identificado con el FMI No. 092-3449 **NO SE PUBLICITA A NINGUNA PERSONA COMO TITULARES DE DERECHOS REALES**, pues se acredita la falsa tradición; y en lo que refiere al inmueble identificado con el FMI No. 092-20546, si bien es cierto se publicita titular de derecho real, al observar el contenido de la pretensión de la demanda de pertenencia la misma engloba en un solo terreno los dos predios identificándolo conforme a los linderos pretendidos, por lo que frente el aspecto relacionado con la naturaleza privada del bien está más que dubitado.

Por lo anterior el despacho, procederá al rechazo de la pretensión respecto de los inmuebles ya mencionados.

Por lo brevemente expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de Floresta:

### RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR**, la demanda de PERTENENCIA, instaurada por la señora LUZ MARINA GIL VARGAS, actuando por intermedio de apoderado judicial, en contra de MARIA DEL CARMEN GIL VARGAS y otros, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Devuélvase los anexos de la demanda al accionante o a su apoderado, sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** En firme el presente proveído **ARCHÍVESE** el expediente, dejando las constancias de rigor en los libros radicadores y registros informáticos del Juzgado.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**MIGUEL ÁNGEL APONTE ESTUPIÑÁN**  
Juez

#### NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El presente auto se notificó mediante anotación en ESTADO No. **30** hoy **18 de diciembre de 2020**, siendo las 8:00 A.M.

  
**DEISY LISSETTE NUNCIIRA GALLO**  
Secretaria