



Rama Judicial de Colombia
Juzgado Civil del Circuito de Chocontá

Chocontá, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: SEGUNDA INSTANCIA- LEY 1561 DE 2012
RADICACIÓN: 2021-00148-00
DEMANDANTE: CECILIA YASNO PEÑA Y OTRO
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

Asunto a resolver

Ingresa el proceso al Despacho, para resolver de plano sobre la apelación del auto de 6 de agosto de 2021 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca, mediante el cual se rechazó la presente demanda de titulación de la posesión.

Del auto Apelado

El *a quo* consideró, que el inmueble denominado “EL DESCANSO” el cual carece de Folio de Matricula Inmobiliaria y cuenta con la Cédula Catastral No. 000010212000, se presume baldío y por ende dispuso el rechazó de la demanda, al tenor de lo dispuesto en la Sentencia STC9846 de 2017 de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

Del Recurso de Apelación

La apoderada de la parte demandante interpone el recurso de alzada en contra del auto en cuestión, argumentando que el *a quo* no tuvo en cuenta la presunción de bien privado del fundo denominado “EL DESCANSO”, de acuerdo a la Ley 200 de 1936.

Que le corresponde al estado probar que el inmueble es de naturaleza baldía y que ello no ha ocurrido, y por ende el inmueble es prescriptible y susceptible de adquirirse por la usucapión.

Consideraciones

La Ley 1561 de 2012 y el Código General del Proceso, condicionan la admisión y la continuidad del diligenciamiento a que el inmueble que soporta la pretensión sea prescriptible, es decir se encuentre en el comercio humano y no se trate de un bien de uso público, bien fiscal, fiscal adjudicable, de propiedad de una entidad pública o baldío.

Para acreditar la naturaleza jurídica de un bien inmueble, la Ley 1561 de 2012 –así como el Art. 375 del C.G.P.-, exige que con la presentación de la demanda se allegue un certificado especial en el

cual el Registrador de Instrumentos Públicos indique la persona o personas que son titulares de derechos reales sobre el mismo.

Antes de la Sentencia T-488 de 2014 de la Corte Constitucional, se admitían y tramitaban las demandas de pertenencia sobre aquellos inmuebles en los que no se encontraban antecedentes registrales y/o habían cadenas sucesivas de traspaso de derechos y acciones (falsa tradición), procesos que se surtían en contra de PERSONAS INDETERMINADAS.

Sin embargo, la postura jurisprudencial a partir de aquella decisión cambió; para señalar que ante la carencia de antecedentes registrales y de una cadena traslativa de dominio, los inmuebles se presumen baldíos y por ende son imprescriptibles; impidiendo así ser adquiridos bien por el proceso de pertenencia -Art. 375 del C.G.P.-, o bien por el trámite especial de la Ley 1561 de 2011, pues, *“careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción.”*¹

En el Alto Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria en su especialidad Civil, a partir de tal momento se presentaron múltiples interpretaciones al respecto, llegándose a considerar incluso que debía tenerse en cuenta la presunción establecida en los artículos 1º y 2º de la Ley 200 de 1936 que disponen cuando un *“particular (...) explota económicamente [un terreno] por medio de hechos positivos, propios de duelo, como las plantaciones y sementeras y otros de igual significación, se ha de entender que es propiedad privada (...)”* y que *“si el Estado discute esa calidad tiene que demostrar lo contrario, esto es, acudir a la otra presunción: no se ha explotado económicamente el predio y, por tanto, conserva la condición de bien inculto baldío.”*²

A continuación, la tesis anterior fue abandonada conforme lo dispuesto nuevamente por la Corte Constitucional en Sentencia T-548 de 2016, en la que se destacó que *“(...) los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación (...)”*

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-488-2014

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de Tutela de 16 de febrero de 20156, Exp. 2015-00413-01.
C. M.

De modo tal que, no puede confundirse -como lo hace la demandante en su escrito de apelación- las dos figuras de las que ha hablado la Corte Constitucional, frente a la posesión sobre bienes que jurídicamente son susceptibles de adquirirse por la vía de la prescripción adquisitiva, y la ocupación de un bien que no ha salido de la esfera de dominio del Estado que no sirve para la usucapión.

Entonces, en la actualidad la postura mientras que no se acredite la naturaleza privada del fundo objeto de prescripción, no es posible si quiera dar inicio al proceso de pertenencia – o especial de la ley 1561 de 2012-, pues aquellos se presumirán baldíos. Y en el presente caso, tal situación es mas que evidente pues el fundo sobre el cual versa la pretensión, ni siquiera cuenta con un folio de matrícula inmobiliaria por lo que no es posible si quiera identificar antecedente registral alguno, que de cuenta de la existencia de titular de derecho real alguno y que a la postre pueda acreditar la naturaleza privada del bien.

En un asunto de similares características la Corte Suprema de Justicia, resaltó:

“Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio censurado carecía de registro inmobiliario, y además, de inscripción de personas con derechos reales o titulares del derecho de dominio; luego entonces, con tan solo esa circunstancia, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado sino baldío, principalmente por carecer de dueños, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva.”³

En consecuencia, no cabe duda entonces que el inmueble objeto del presente proceso al no contar si quiera con folio de matrícula inmobiliaria, se presume baldío de la nación por lo que no es posible si quiera tramitar sobre aquel el trámite del proceso especial de la ley 1561 de 2012.

En consecuencia se confirmará el auto apelado, sin condena en costas por no haberse si quiera integrado la Litis previamente.

Por lo tanto el Juzgado,

RESUELVE

³ Corte Suprema de Justicia, Sentencia STC9846 de 10 de julio de 2017.
C. M.

CONFIRMAR en su integridad el auto de 6 de agosto de 2021 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Suesca, por los motivos expuestos.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**Carlos Orlando Bernal Cuadros
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Choconta - Cundinamarca**

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:

80b047fc6d6fd9e8482949e61e468b8b60fbe792ba17b05b4e30d151b240fb63

Documento generado en 26/10/2021 03:18:51 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**