

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA ROSA DE CABAL**  
Septiembre veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022)

**OBJETO DE DECISIÓN**

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la providencia proferida el 4 de agosto del presente año por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE CABAL en el proceso VERBAL DE PERTENENCIA promovido por el señor CARLOS JULIO PINZON ROJAS en contra de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA "CARDER" y la Sociedad INVERSIONES LOBBER LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**ANTECEDENTES**

En el Despacho judicial citado, el demandante a través de apoderado judicial instauró demanda VERBAL DE PERTENENCIA en contra de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA "CARDER" y la Sociedad INVERSIONES LOBBER LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS

Por auto del 4 de agosto de 2022 se rechazó de plano la demanda aduciéndose que el predio objeto de usucapión es de propiedad de una entidad pública, la cual no es posible adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Contra esa decisión el apoderado del demandante interpuso recurso de Reposición y en subsidio el de apelación .

Por auto del 9 de septiembre de 2022 el Juzgado de primera instancia decide no reponer la decisión y para ello le concede el recurso de apelación para ante este Despacho.

**ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

Se centran en que la providencia recurrida no analiza el fondo de la situación planteada respecto de las condiciones especiales que rodean la usucapión de que trata el presente proceso, de cara a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que trae excepciones respecto de la imposibilidad de prescribir bienes públicos, tales como que la posesión se haya consumado antes de la entrega en vigencia del CPC o que el requisito del tiempo para adquirir por prescripción se haya cumplido antes de que la entidad pública adquiriera la titularidad del bien; afirma el recurrente que los actos de posesión iniciaron en el año 1994 y que la CARDER lo adquirió

en el año 1996 pero después de ello nunca ha ejercido posesión sobre el bien ni le ha reclamado por la posesión ejercida por el demandante convirtiéndose en una posesión pacífica.

## CONSIDERACIONES

Estudiados los antecedentes del caso, el problema jurídico a elucidar consiste en determinar si era procedente rechazar de plano la demanda presentada por recaer sobre un bien imprescriptible.

La prescripción deprecada recae sobre un lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 296-8752, ubicado en la vereda San José La María de esta localidad., según el certificado de tradición allegado con la demanda, aparece como titular del derecho de dominio la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA-CARDER.

De conformidad con el Decreto 653 de 1983, esta entidad es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Departamento Nacional de Planeación, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio; es decir, se trata de un bien de propiedad de una entidad de derecho público.

El artículo 375 numeral 4 dispone:

“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.”

De acuerdo con las normas citadas, resulta procedente y además obligatorio rechazar de plano la demanda cuando el bien objeto de prescripción es de propiedad de una entidad de derecho público como en este caso, dicho proceder es un mandato del legislador; no obstante, en esos casos debe analizarse además si el asunto se enmarca o no dentro de las excepciones a la imprescriptibilidad decantadas por la jurisprudencia; las cuales consisten en lo siguiente:

“hay situaciones en que no es viable aplicar la restricción de la usucapión respecto de los bienes fiscales, por cuanto ello entrañaría desconocer un derecho legítimamente adquirido, a saber:

a) Si la posesión apta para prescribir se inició y consumó antes de entrar en vigor el numeral 40 del artículo 413, hoy 407, del CPC, esto es, el 1° de julio de 1971.

Esta excepción se justifica porque, en principio, la ley no puede afectar una situación jurídica concreta y consolidada, que ha permitido el ingreso de un derecho al patrimonio de una persona, por haberse cumplido todos los supuestos previstos por la norma abstracta para su nacimiento. El pasar por alto esa circunstancia comporta ignorar situaciones consolidadas, que ampara la Carta Política en su artículo 58, según el cual "se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores".

b) Si el cumplimiento del requisito temporal para usucapir se cumplió dentro de la vigencia del citado numeral 40 del artículo 41, después 407 (hoy C.G.P., núm. 4°, art. 375) pero con anterioridad al día en que la entidad de derecho público adquirió la propiedad de la cosa.

Esta segunda excepción busca respetar los principios de la buena fe y la confianza legítima, pues, para que una situación jurídica o material abordada de cierta forma en el pasado, genere razonables expectativas, debe existir una causa constitucionalmente aceptable que autorice su variación.

Igualmente, se previene la comisión de eventuales actos fraudulentos con la transferencia de bienes de particulares a entidades de derecho público, destinados a desposeer a quien para el momento de la negociación había consolidado su derecho de dominio, faltándole tan sólo su declaratoria judicial. Al respecto, y con relación a estos dos subreglas, la doctrina de esta Sala, en el fallo, CSJ. SC del 31 julio de 2002, exp. 5812, las intuyó, reiterándolas en el de 6 de octubre de 2009, exp. 2003- 00205-02, donde expuso, como venero de las mismas: u(...) en ambos casos se protege el 'derecho adquirido' por el particular, según lo proclamado por el artículo 58 de la Constitución Política, que en ejercicio y amparo de las facultades que le daba el sistema legal imperante le permitió poseer un bien con vocación de adquirir su dominio por el transcurso del tiempo y con el lleno de los restantes requisitos previstos por el legislador " (CSJ SC3934 de 2020)

De acuerdo con lo anterior, se debe analizar si en el presente caso, la posesión alegada se consumó antes del 1 de julio de 1971 o si el demandante cumplió el requisito temporal para usucapir, antes del día en que la entidad de derecho público adquiriera la titularidad de la cosa; ninguno de esos eventos se da en el presente asunto; pues según los hechos de la demanda la posesión inició en el año 1994 y revisado el certificado de

tradición aportado (carpeta "pruebas" archivo "V2 pruebas Pertenencia Dr. Pinzón") en la anotación Nro. 12 se puede vislumbrar que la CARDER adquirió el bien por permuta de parte de la sociedad Inversiones Lober Ltda., mediante escritura 2007 del 27 de agosto de 1996.

Así las cosas, cuando la CARDER adquirió el bien, el accionante llevaba en posesión solo 2 años, es decir, no había cumplido el requisito de tiempo necesario para adquirir por prescripción; recuérdese que la excepción establecida por la jurisprudencia tiene como fin proteger derechos adquiridos y, por ende, el precedente vigente exige expresamente para aplicar la excepción a la imprescriptibilidad, que el prescribiente haya cumplido la totalidad del requisito de tiempo antes de que la entidad pública hubiere adquirido el bien, no basta con haber empezado a poseer antes de que el bien pasara a manos de la CARDER, como ocurre en este caso, si no que era necesario que hubiera cumplido todo el término de posesión antes de que la entidad lo adquiriera; como así no ocurrió, no se dan los presupuestos para aplicar la excepción de imprescriptibilidad y por ende le asiste razón al juez a quo en rechazar la demanda de plano.

En consecuencia, se CONFIRMARA el auto venido en apelación de fecha 4 de agosto de 2022.

Sin costas

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de santa Rosa de Cabal, Risaralda,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** CONFIRMAR el auto proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de la ciudad, el día 4 de agosto de 2022 en el proceso VERBAL DE PERTENENCIA promovido por el señor CARLOS JULIO PINZON ROJAS en contra de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE RISARALDA "CARDER" y la Sociedad INVERSIONES LOBBER LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS.

**SEGUNDO:** devolver las diligencias al Juzgado de instancia para lo de su cargo.

**TERCERO:** Sin condena en costas en esta instancia.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

  
SULI MIRANDA HERRERA  
JUEZ

Firmado Por:  
Suli Mayerli Miranda Herrera  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Santa Rosa De Cabal - Risaralda

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: **bd05a153858b758a52d839977b1240cc413ee10d0be611a79d55973a615231e4**

Documento generado en 26/09/2022 02:16:53 PM

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