

CONSTANCIA SECRETARIAL: le informo señor Juez, que fui posesionado el día 15 de junio del año 2022, en el cargo de secretario en Propiedad, por lo cual procedí a revisar el trámite adelantado en el radicado 2019-00600, proceso de Pertenencia, donde es demandante Jhon Fredy Fernández Berrio, y son demandados Luz Amparo Gonzales y otros, encontrando que en el mismo, desde la presentación de la demanda no se cumplen con los presupuestos señalados en los art. 82 y SS. Y 375 del C.G. del Proceso, constituyéndose una causal de rechazo de plano de la demanda, pues con el certificado especial de pertenencia expedido por el señor Registrador de II. PP, deja la salvedad que no se puede certificar antecedente registral del inmueble objeto de usucapión, por lo cual puede tratarse de un bien de naturaleza baldía y por tanto una bien imprescriptible causal de rechazo de plano. *Sírvase proveer.*



EDGAR CASTRO CORDOBA SECRETARIO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL CON FUNCIONES
DE CONTROL DE GARANTÍAS, CONOCIMIENTO Y ORALIDAD EN CIVIL**

Caldas, Antioquia, quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio	599
Proceso	pertenencia
Demandante	Jhon Fredy Fernández Berrio
Demandados	Luz Amparo Gonzales y otros
Radicado	05-129-40-89-002-2019-00600
Asunto	Deja sin efectos auto que admitió la demanda – rechaza de plano

Vista la constancia que antecede, encaminado el Despacho a realizar el control de legalidad de que trata el Artículo 132 del C.G.P., se encuentra que, en el presente expediente, mediante auto Nro. 237 de fecha 13 de marzo de 2020 fue admitido el asunto de la referencia.

Una vez analizados los anexos de la demanda, en específico el certificado especial de pertenencia Nro. 2019-260838 *-visible a Folio 11-*, la Registradora de II.PP, deja clara constancia que sobre el bien *"NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES... y puede tratarse de un bien de NATURALEZA baldía, lo cual de conformidad con el Nral. 4 del art. 375 de la ley 1564 de 2012 los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son Imprescriptibles"*. Lo anterior, en concordancia con lo preceptuado en el artículo 4 *ídem*, que versa, *"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". (Subrayas del Juzgado).

En el *sub lite* nos encontramos que la Registradora de II.PP, manifiesta que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, quienes son contra quien se debe dirigir la presente acción.

De acuerdo con lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos determino que, para el inmueble objeto de este proceso de pertenencia, era imposible certificar titularidad de derechos reales sobre el mismo, señalando además que, en el presente caso, se puede tratar de un predio de naturaleza baldía, concluyendo lo dispuesto en la normativa estudiada *-Nral. 4 del art. 375 de la ley 1564 de 2012-*, dado que los inmuebles que tenga la naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRPTIBLES.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia T 488 de 2014¹, reiterada por la T 549 de 2016¹ de la misma corporación, ha establecido que los inmuebles que no cuenten con folio de matrícula inmobiliaria o los que cuenten con ésta, pero no tengan antecedente de dominio tienen la presunción de ser baldíos. (Subrayas intencionales).

En esas providencias se ha expresado que si bien los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936² indican que los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos; dicha presunción debe interpretarse con la igualmente configurada en el artículo 63 de la Constitución Nacional, el artículo 674 y 675 del C.C., 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, al indicar que los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir, su adjudicación corresponde a la Agencia Nacional de Tierras, pues quién se encuentre explotando uno de estos bienes, no puede llamarse poseedor, sino, un mero ocupante, por lo tanto no es posible que sea adquirido por prescripción sino mediante el procedimiento especial de adjudicación que realiza la referida entidad *-Agencia Nacional de Tierras-*, una vez que lleve a cabo el trámite legal previsto para ello.

Por su parte, La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 5 de agosto de 2016³, expresó que la presunción de la ley 200 de 1936 es predicable únicamente para acreditar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos y que es carga del interesado demostrar la naturaleza jurídica del bien para adjudicarlo en el trámite administrativo o adquirirlo en pertenencia.

Asimismo, en la providencia referida en el acápite precedente, el Máximo Tribunal de la Jurisdicción Ordinaria indicó que la sola circunstancia de carecer de inscripción de personas con derechos reales, colige a que el bien no es de dominio privado. (Subrayas fuera de texto).

Posteriormente, con providencia del 25 de agosto de 2016⁴, la Corte Suprema de Justicia mantuvo la decisión de acoger los planteamientos de la Corte Constitucional, pero esta vez se incluyó un nuevo elemento porque no solamente se dejó sin efectos lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, sino que se condicionó la iniciación del proceso, es decir, la admisión del mismo *"...a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro."*

Finalmente, en sentencias del 30 de marzo y 7 de abril de 2017, se dejaron sin valor y efectos las sentencias estimatorias de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio, condicionándose la iniciación del proceso a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la

¹ M.P Jorge Iván Palacio Palacio.

² Sobre régimen de tierras.

³ CSJ Sala Civil, STC10798/2016 de 05 de agosto. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

⁴ CSJ, Sala Civil, STC11857. M.P. Francisco Ternera Barrios.

acción, principalmente, los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de derechos reales sujetos a registro¹.

¹ M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

En conclusión, el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, es claro en señalar que no se pudo certificar a ninguna persona como titular de derechos reales, por lo que con relación al predio anteriormente descrito, sobre el que recae la presunta declaración de pertenencia, por prescripción extraordinaria de dominio, no existe titular de dominio.

Por lo anterior, conforme a la jurisprudencia de la Corte Constitucional y Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia a la que se hizo mención, se trata de un bien baldío y por lo mismo imprescriptible, por ello, en términos de lo dispuesto en artículo 6º de la Ley 1561 de 2012 y el artículo 375 del Código General del Proceso, se rechazará de plano la presente demanda.

En consecuencia, y por lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDAS -ANTIOQUIA,**

RESUELVE:

PRIMERO. En ejercicio del control de legalidad, **SE ORDENA DEJAR SIN EFECTO** el auto Nro. 237 de fecha 13 de marzo de 2020, por medio del cual se admitió la demanda *-visible a folio 48-*, y en su lugar rechazar de plano la demanda de pertenencia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: De conformidad con el inciso 2º del numeral 4º del Artículo 375 del Código General del Proceso, contra esta decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE

JESUS HERNAN PUERTA JARAMILLO JUEZ

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Caldas-Antioquia

Certifica que el anterior Auto fue notificado por Estados N° 111 y fijado en la secretaria del Juzgado el día 16 de septiembre de 2022 a las 8:00 a.m.

EDGAR CASTRO CÓRDOBA
Secretario

¹ CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo y STC5011/2017 de 07 de abril.