

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CLEMENCIA (BOLIVAR)

Ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: PERTENECIA N° 13-222-40-89-001-2021-00028-00

Ante este Despacho judicial la presente demanda de Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por parte de la señora CARLOTA RUIZ y el señor EDGARDO RUIZ, a través de apoderado judicial.

La pretendida prescripción recae sobre el inmueble ubicado en el Municipio de Clemencia (Bolívar) identificado con referencia catastral N° 000200000066000 ubicado el lote de terreno en el Barrio Bolsillo del Municipio de Clemencia Bolívar.

Afirma la parte demandante que, *aporta como prueba el certificado especial de pertenencia-sin antecedentes registral de fecha 22/02/2021 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena; no obstante, dicha certificación no reposa dentro de los anexos de la demanda.*

Por otra parte, referente a los bienes inmuebles que no tienen antecedentes registrales, existe precedente judicial, que lleva a concluir que se presumen que esos bienes son baldíos y, en consecuencia, imprescriptibles.

La Corte Constitucional, en la **sentencia T-488 de 2014**¹, evidenció una falla estructural en la política agraria de identificación, asignación y recuperación de bienes del Estado, la cual estaba permitiendo que se despojara a la Nación de sus baldíos mediante una figura distinta a la prevista originalmente por el legislador, es decir, mediante la utilización de procesos de prescripción adquisitiva del dominio.

Teniendo en cuenta la problemática descrita con anterioridad, la Sentencia T-488 de 2014 emitió cuatro órdenes específicas con el fin de remediar las falencias existentes en la política pública de identificación, monitoreo y recuperación de baldíos.

Posteriormente, en sentencia T-548-16 el Tribunal Constitucional, indicó que existe: "jurisprudencia pacífica y reiterada no solo de la Sala Plena de la Corte Constitucional², sino de las otras altas Corporaciones de justicia³ que han sostenido la imposibilidad jurídica de adquirir, por medio de la prescripción el dominio sobre tierras de la Nación. Esto, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley 160 de 1994"; recordando además la obligatoriedad de los Jueces de la República de acatar el precedente jurisprudencial establecido frente a los bienes baldíos, ya que, de no hacerlo se vulnera el principio de igualdad, sin justificación.

¹ El problema jurídico que analizó la sentencia T-488 de 2014 fue el siguiente: "¿Trasgrede el ordenamiento constitucional y legal colombiano la declaración de prescripción adquisitiva que efectúe un juez sobre un terreno baldío a través de un proceso de pertenencia?"

² Ver entre otras, C-595 de 1995, C-097 de 1996 y C-530 de 1996.

³ Ver por ejemplo: Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 30 de noviembre de 1995. Radicación: 8429; Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia aprobada en sala del 18 de julio de 2013. Radicación: 0504531030012007-00074-01.

En el mismo sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STC11391-2017 del 3/08/2017 M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, Radicado T 1569322080022017-00097-02 y Sentencia [SIC9845-2017](#) del 10/07/2017 M.P.. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, Radicado T 7300122130002017-00239-01

En ese orden de ideas, cuando en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparece ninguna persona inscrita como titular de derecho real de dominio sobre el inmueble pretendido en usucapión, es decir, no existen antecedentes registrales, existiendo indicios claros que los bienes a usucapir podrían ser de aquellos considerados como baldíos, es necesario que se adopten las medidas necesarias, para evitar que se afecten bienes baldíos con decisiones judiciales dictadas en juicios de pertenencia y por tal motivo, el juez debe determinar desde el auto admisorio de la demanda si es posible o no adelantar ese trámite para adjudicar el bien objeto de usucapión, toda vez que al no aclararse la naturaleza del predio materia del litigio, no existe certeza de la competencia para que a través de la jurisdicción ordinaria se avoque conocimiento para decidir sobre la adjudicación del mismo.

Así las cosas, según el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, disponen que «el llamado a informar la naturaleza que tiene el bien es precisamente el ente territorial al que supuestamente le pertenece», veamos:

“ARTICULO 123. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.”

Por tal razón, se requiere que, se aporte con la demanda certificación de la Oficina de Instrumentos Públicos en la que se indique que el bien objeto de prescripción efectivamente no tiene antecedente registral como lo manifiesta la parte demandante, por cuanto considera el Despacho no basta con el solo dicho de la parte interesada, esto de conformidad con los numerales 4 y 5 del artículo 375 del CGP y la jurisprudencia precitada.

Igualmente, con base a lo estatuido en el numeral 10 del artículo 78, son deberes de las partes y sus apoderados: “Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del derecho de petición hubiere podido conseguir.” Lo anterior, en armonía con el inciso final del numeral 1º del art. 85, ibídem.

En consecuencia, se procederá a inadmitir la demanda de conformidad con lo estatuido en el art. 84 num. 5, art. 90 inciso 3 numeral 2º, y se otorgará el término de ley para que la parte demandante subsane la misma, so pena de rechazo.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la presenta demanda de PERTENENCIA, impetrada por la señora CARLOTA RUIZ y el señor EDGARDO RUIZ, a través de apoderado judicial, por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO: Concédase un plazo perentorio de cinco (5) días a la parte demandante para que subsane los vicios de que adolece la demanda, so pena

