

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SUPÍA – CALDAS

Interlocutorio N°032

Dieciocho (18) de Enero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia

Proceso: PERTENENCIA
Demandante: LUIS ALBEIRO LEMUS C.C 15.925.140
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 17777408900120220038000

Procede el Despacho a resolver sobre la admisibilidad de la demanda de la referencia, para lo cual se hacen las siguientes,

CONSIDERACIONES

Revisada la demanda y sus anexos, pudo percatarse esta Dependencia Judicial que:

La parte actora pretende con la demanda, se declare en favor suyo la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble *Un lote de terreno ubicado en el área Rural del Municipio de Supía – Vereda Mochilón, Sector La Manga: “ORIENTE: Del punto M3, Y=1094938.528, X=1158477.467, al punto M10, Y=1094929.138, X=1158487.144, en 13.42 metros. Con la carretera Mochilón. OCCIDENTE: Del punto M-5, Y=1094919.096, X=1158475.582, al punto M-4, Y=1094930.428, x=1158468.911, en 13.24 metros. Con predio 177770000000000210063500000003. NORTE: Del punto M4, Y=1094930.428, x=1158468.911, al punto M3, Y=1094938.528, X=1158477.467, en 11.59 metros. Con predio 177770000000000210063500000003. SUR: Del punto M10, Y=1094929.138, X=1158487.144, al punto M5, Y=1094919.096, X=1158475.582, en 15.32 metros. Con predio 177770000000000210063500000005 ###. Área: 178,90 m2.”, ubicado en la Zona Rural del municipio de Supía – Caldas, vereda Mochilón, del cual no se aporta número de F.M.I. y del que se busca sea ordenada la apertura de Folio de Matrícula Inmobiliaria y se ordene la inscripción de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.*

Con los anexos de la demanda, no se aporta el Certificado de Tradición del predio, dado que el mismo no cuenta con F.M.I y sólo tiene asignación de Ficha Catastral No. 177770000000000210063500000004, sin embargo, sí se aporta Certificado Especial de Pertenencia N°2022-115-1-5897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio – Caldas, donde se plasma que: **“EL INMUEBLE CITADO NO TIENE ASIGNADA MATRÍCULA INMOBILIARIA EN ESTA OFICINA DE REGISTRO, POR TANTO, NO SE ENCONTRÓ TITULAR DE DERECHOS REALES EN EL MISMO, NI SE PUDO ESTABLECER SI HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN (...) POR ENDE NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES”**. En ese orden de ideas, y teniendo en cuenta lo referido se evidencia de forma clara que no hay certificación alguna que permita determinar a quien corresponde el dominio del predio objeto del presente trámite.

*(...). Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL** o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea **URBANA**). Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (...), debido a que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**”*

De tal manera que si el certificado indica que figura un particular como titular (es) de derechos reales principales, sobre el bien inmueble objeto de certificación, se trataría de un predio de

dominio privado; contrario sensu, es decir, cuando el certificado indica que no figura titular o titulares de derechos reales principales o que el inmueble no presenta antecedente registral en esa oficina, se trataría de un predio no susceptible de adquirirse mediante el proceso de pertenencia a través del procedimiento regulado en el artículo 375 de la ley 1564 de 2012. (...).

Así las cosas, **cuando el predio objeto a usucapir carece de matrícula inmobiliaria** o en su defecto la demanda es admitida con predios en falsa tradición sin titulares de derechos reales no es procedente la prescripción de acuerdo al artículo 375 Numerales 4 y 5 del Código General del Proceso”

En ese orden de ideas, y dado que el propietario de un inmueble es quien aparece como tal en el respectivo registro de instrumentos públicos, y que los bienes que no cuenten con un registro deben considerarse como baldíos, cuyo dominio siempre es del Estado, se puede afirmar con certeza que el predio que se pretende usucapir es un **bien baldío**, véase que carece de antecedentes registrales, y en este caso, no cuenta con número de Folio de Matrícula. Significa ello que el predio no tiene un propietario y por tanto se presume del Estado, y por tanto su adjudicación le compete a la Agencia Nacional de Tierras, por tratarse de un predio de naturaleza RURAL.

Así lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil, en sentencia STC9845-2017, del 10 de julio de 2017, siendo Magistrado ponente el doctor ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, “A su turno, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que «[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño», norma que se incluyó, no como mera presunción sino como un mandato legal”.¹

En esa misma providencia y haciendo alusión a la jurisprudencia constitucional, expuso:

“De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado, que las tierras baldías «son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley» (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).

Bajo esa perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso».

Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: «[l]as tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil». Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:

«La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa» (Resalta la Corte)". (Negrilla propia).

Y finalmente concluyó:

¹ STC9845-2017.

“En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión”².

Con base en lo anterior, se tiene que no puede utilizarse la vía de la prescripción adquisitiva para obtener la titularidad del lote de terreno que da cuenta la demanda, pues por sus características debe presumirse como baldío y por tanto **adjudicable** por el Estado y a través de trámites administrativos, en este caso, ello le corresponde a la Agencia Nacional de Tierras, ya que es un bien rural.

Cabe resaltar que el hecho de poseer una ficha catastral no significa que se posea un antecedente registral, recuérdese que antaño no solo el propietario del predio estaba legitimado para solicitarla, los terceros o poseedores también procedían a ello, y la base de datos con que cuenta el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, no establece de manera alguna la propiedad respecto de los predios.

En la misma línea argumentativa, se encuentra también una falta de legitimación en la causa ya que respecto del inmueble objeto de litis, no hay registro de titular de derechos reales principales sujetos a registro, como lo manda el artículo 375 del Código General del Proceso, y por versar el objeto de este asunto sobre un bien imprescriptible, se declarará la FALTA DE COMPETENCIA para tramitar la presente demanda, recuérdese para el efecto el contenido del artículo 6°, numeral 1° - inciso segundo del Código General del Proceso, que es del siguiente tenor:

*“El juez **rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso**, cuando advierta que la pretensión 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 (...).”* (Negrilla fuera de texto original).

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPÍA, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

III. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA de la presente demanda **PERTENENCIA**, instaurada por **LUIS ALBEIRO LEMUS** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: REMÍTASE el expediente a la Agencia Nacional de Tierras.

TERCERO: En firme esta providencia, archívese lo actuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRIGUEZ
JUEZ

² Ibídem.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el estado
N°006 del 19 de Enero de 2024

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA

Firmado Por:
Marlon Andres Giraldo Rodriguez
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **31f76125c6d6b2ef747222aa9dd7bcd7ce0c1e016a7ca4e679f76830536b951**
Documento generado en 18/01/2024 09:07:27 AM

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