

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SUPÍA – CALDAS
SENTENCIA ANTICIPADA N°003

Veinticinco (25) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia

Proceso: PERTENENCIA

Demandante: YAMILE JOHANNA ROJAS ORREGO

C.C33.994.855

Demandados: PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS

Radicado: 17777408900120230008000

OBJETO DE DECISIÓN

Actualmente cursa en el presente Despacho, proceso verbal sumario de Pertenencia, iniciado por la señora YAMILE JOHANNA ROJAS ORREGO, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, ello a fin de imprimirle el trámite subsiguiente o disponer su terminación anticipada al evidenciarse que el predio objeto de Litis es un bien de uso público, fiscal, fiscal adjudicable o baldío, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público, conforme el inciso segundo, numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso. En este caso, al evidenciarse que el predio cuenta con falsa tradición.

CONSIDERACIONES

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

La parte actora con la demanda, se declare en favor suyo la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble, ubicado en la Carrera 9 N°39ª -24, urbana del municipio de Supía – Caldas, con un área de 7 mt de frente por 14 mt de fondo, cuyos linderos actualizados son los siguientes: *Por el oriente por la vía pública o carretera novena, por el occidente con la propiedad de la familia Villa, por el sur con el lote 54 y por el norte por el lote 55*” el cual no cuenta con F.M.I pero sí con Ficha catastral N°177770100000000150035500000004. Busca se ordene la inscripción de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Con los anexos de la demanda, se aporta solamente recibos de impuesto predial y respuestas otorgadas por la Superintendencia de Notariado y Registro y del IGAC, donde hacen referencia a el que predio no cuenta con Folio de Matrícula Inmobiliaria, y por el contrario, solo posee ficha catastral N°177770100000000150035500000004. En ese orden de ideas, y teniendo en cuenta lo referido por la misma Superintendencia de Notariado y Registro en comunicación del 18 de diciembre de 2023, donde hace alusión a que: “(...) *cada bien raíz debe estar identificado con una matrícula inmobiliaria. En caso de que el predio a prescribir o el de mayor extensión no tenga asignado un folio de matrícula inmobiliaria, se podría presumir que se trata de un predio baldío (...)*”

(...). 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 se cuenta con información registral del predio, y no tiene asignado Folio de Matrícula Inmobiliaria, teniendo como sustento la respuesta remitida por la Superintendencia de Notariado y Registro. 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 citada localidad.

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:

“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

¹ STC9845-2017.

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 Alcaldía Municipal, ya que es un bien urbano, no debe olvidarse que con la Ley 71 de 1917 se vino a establecer en nuestro ordenamiento jurídico la adjudicación como único camino para adquirir el dominio de los baldíos por particulares.

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 6º, numeral 1º - 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,

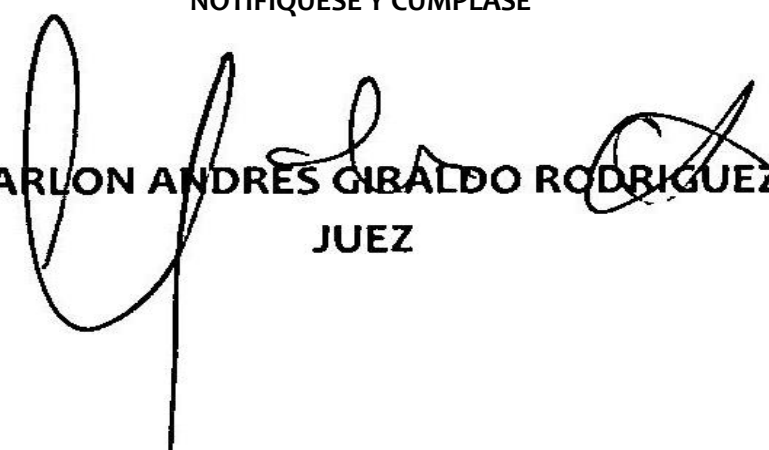
III. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA de la presente demanda **PERTENENCIA**, instaurada por **YAMILE JOHANNA ROJAS ORREGO** contra **PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme a las consideraciones que anteceden.

SEGUNDO: REMÍTASE el expediente a la Alcaldía Municipal de Supía – Caldas.

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°011 del 26 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: **241f6c7f49812356491561854ac17cc27c2e4a9c4758ab5989015bd6bce95cf0**

Documento generado en 25/01/2024 10:19:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>