



Para decidir sobre la admisión de la presente demanda, al despacho de la señora Juez para proveer. Macaravita – Sder, veintinueve (29) de Octubre de dos mil veintiuno (2021).

DEICY CATERINE BARRERA VEGA
Secretaria

RAD: 684254089001-2020-00015-00
PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: GILMA SIERRA QUINTERO
DEMANDADO: GERARDO BAUTISTA
Y OTROS

Macaravita (S), dos (02) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Se tiene al examen la presente demanda, instaurada por la señora GILMA SIERRA QUINTERO a través de apoderado judicial, en contra de GERARDO BAUTISTA y PERSONAS INDETERMINADAS, el cual pretende que se declare que ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el predio rural denominado "PUNTO LA BRICHA", ubicado en la vereda La Bricha del municipio de Macaravita – Sder identificado con matrícula inmobiliaria 312-15635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga.

Estudiado el libelo demandatorio y los documentos anexos al mismo, se observa que la misma se aviene a los requisitos generales establecidos en el artículo 84 del Código General del Proceso, pero en cuanto a los requisitos especiales que trata el artículo 375 numeral 4 ibídem, se impone al Juez la obligación de rechazar de plano la demanda cuando se advierta que la pretensión de pertenencia recae sobre bienes fiscales, sobre bienes fiscales adjudicables o baldíos, o sobre cualquier otro bien imprescriptible o de propiedad de algunas de las entidades de derecho público.

Por tal motivo se advierte a la parte demandante que dicha exigencia se evidencia dentro de la presente solicitud, por las siguientes razones:

1. El certificado especial de pertenencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Málaga, visible dentro de los anexos allegados al escrito de demanda, se constata por el Registrador de Instrumentos Públicos que: "...DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE FOLIO N° 312-15635, TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPÓTESIS QUE CORRESPONDE A LAS LLAMADAS FALSAS TRADICIONES, A LAS QUE SE REFIERE LA TRANSCRIPCIÓN DEL PARÁGRAFO 3 DEL ARTICULO 8 DE LA LEY 1579 DE 2012... **POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO**". (Negrilla fuera del texto)



2. Por tal razón, es necesario examinar si el bien materia de la reclamación es prescriptible, pues no cabe duda que el ordenamiento jurídico excluye de la declaración de pertenencia los siguientes bienes: a) aquellos que carecen de otro dueño (art. 675 de C.C.), los que están fuera del comercio y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del C. C.); b) los baldíos nacionales (art. 3° de la Ley 48 de 1882, art. 61 del Código Fiscal (Ley 110 de 1912), y art. 65 de la Ley 160 de 1994); c) los ejidos municipales (art. 1° de la Ley 41 de 1948); d) los mencionados en el artículo 63 de la Constitución Política; y e) los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 375-4 del C.G.P.).

3. Con el propósito de establecer la titularidad de los bienes que son objeto de un proceso de declaración de pertenencia, el numeral 5° del artículo 375 del Código de General del Proceso, estableció que "a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de Instrumentos Públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal", y agregó que "siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella", y que en el presente caso el señor GERARDO BAUTISTA, no ostenta dicha calidad según el certificado expedido por la ORIPP de Málaga.

La Corte Suprema de Justicia también ha señalado la importancia de dicho anexo de la demanda de pertenencia, al poner de presente que "La presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción. La individualidad de los bienes y sus propietarios, de que da cuenta el certificado, podrá arrojar luces sobre si se trata de ejidos imprescriptibles (artículo 1° de la Ley 41 de 1978), bosques y baldíos (Ley 54 de 19—41) o las tierras comunales de grupos étnicos, o las de resguardo, o del patrimonio arqueológico de la Nación y a los demás bienes que en un momento determine la ley, como manda expresamente el artículo 63 de la Constitución Política".¹

Teniendo en cuenta la prueba ya mencionada, se observa que el certificado para proceso de pertenencia que refiere que el bien objeto de usucapión no tiene titular de derecho real de dominio, situación que hace presumir que se está frente a un bien de naturaleza baldío de carácter rural cuyo dominio está en cabeza del Estado, motivo que lo hace no susceptible de adquirirse por prescripción adquisitiva de dominio, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras –ANT-, artículo 65 de la Ley 160 de 1994 y que de conformidad

¹ Corte Suprema de Justicia. Casación Civil de 4 de septiembre de 2006.
Magistrado Ponente: Edgardo Villamil Porfilla



con la Sentencia T-549 de 2016, sin estar acreditado que el bien es un inmueble privado, no es el caso adelantar el proceso de pertenencia, debido a la competencia para el reconocimiento de dominio sobre un baldío.

Es así que resultaría en vano hacer un estudio sobre los demás requisitos de la prescripción extraordinaria de dominio, ya que la imprescriptibilidad del bien es un argumento que agota por sí solo la viabilidad de dicha pretensión.

4. Igualmente, la Corte Constitucional señala en Sentencia T-488 de 2014²: *“Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción.”*, escenario que acontece en este caso concreto, ya que como se acoto en anteriores ocasiones el predio objeto de pertenencia carece de titular de derecho real de dominio, deduciéndose de esta manera que se trata de un bien baldío que no puede ser adquirido bajo la figura de la pertenencia.

Es así, que teniendo en cuenta lo mencionado, claro es que nos encontramos frente a un inmueble que debido a la carencia de titular de derecho real de dominio, lleva a concluir que es un bien de carácter imprescriptible por no existir propietario inscrito que dilucide propiedad privada, motivo por el cual no procede la declaración de pertenencia a la luz del artículo 375 N° 4 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Macaravita Santander,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda VERBAL DE PERTENENCIA instaurada por GILMA SIERRA QUINTERO a través de apoderado judicial, conforme a lo consignado en la parte motiva.

SEGUNDO: Una vez en firme, archívese el presente proceso dejando las anotaciones de ley.

CÚMPLASE


YANETH SÁNCHEZ CASTILLO
JUEZ

² M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.