



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL

Dda. #19100-4089001-2024-00033-00 Pertenencia

Auto Interlocutorio No.084

Bolívar Cauca, veinte (20) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Ha pasado a despacho la presente demanda declarativa de pertenencia adelantada por el señor RICARDO ANDRES DORADO CERON a través de apoderado judicial en contra de LAUREANO GOMEZ QUINTERO, MARIA EMMA ZUÑIGA y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

Para resolver El Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar, Cauca,

CONSIDERA:

Del Certificado Especial de Pertenencia Antecedente Registral en Falsa Tradición del bien inmueble objeto del proceso, expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos de esta localidad que en lo pertinente dice: "... **DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO**,..... Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que refieren la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, 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.

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la 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 si el bien es de **CARÁCTER RURAL** o por Adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente en este caso al municipio art 123 de la Ley 388 de 1997 en caso que su característica sea **URBANA**. "

Se advierte sin lugar a duda alguna que el predio sobre el cual se solicita la declaración de pertenencia es baldío y por ende imprescriptible, pues de conformidad con lo normado en el artículo 375 Numeral 4 del Código General del Proceso, que reglamenta la demanda de declaración de pertenencia, establece que 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,..."

En este sentido tenemos que desde la Ley 48 de 1882 "Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso"; así lo reiteró la Constitución Política de 1886 y la de 1991 y la legislación agraria de manera recurrente hasta nuestros días. El art. 63 de la Constitución Política estableció que "Los bienes de uso público (incluyendo los baldíos) (...) son inalienables, imprescriptibles e inembargables."

En la Sentencia C-595 de 1995, con ponencia del Magistrado Ponente Carlos Gaviria Díaz, la Honorable Corte Constitucional afirmó que el legislador estaba autorizado por el artículo 63 Superior para redactar el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, a fin de "establecer la imprescriptibilidad de los terrenos baldíos", y que, como consecuencia, "la propiedad de esos bienes no se extinga para su titular (Nación)". La imprescriptibilidad de los baldíos es indiscutible. Esta línea jurisprudencial ha sido mantenida por la Corte Constitucional a través de las sentencias T-488 de 2014, T-461, T-548 y T-549 de 2016 (MP Jorge Iván Palacio Palacio), SU-235 de 2016 (MP Gloria Stella Ortiz Delgado), T-407 de 2017 (MP IVÁN HUMBERTO ESCRUCERÍA MAYOLO) y T-567 de 2017 (MP ALBERTO ROJAS RÍOS).

Por parte de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 4 de diciembre de 2015, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado Fernando Giraldo Gutiérrez reiteró la jurisprudencia sentada por la Corte Constitucional en la T-488, sentenciando: "De tal manera que en esos términos procede el amparo pretendido, por cuanto el juzgado acusado incurrió en vía de hecho, ya que decidió adjudicar un predio presuntamente imprescriptible sin valorar adecuadamente el acervo demostrativo, lo que hace necesaria la intervención del juez constitucional, por cuanto está en juego el patrimonio del Estado y ha sido reiterada la jurisprudencia que ha descrito la imposibilidad jurídica de adquirir a través de la usucapión el dominio de tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994."

En la misma línea, en sentencia del 1 de septiembre de 2016, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (STC12184-2016) dispuso: Art. 102 Cons. Pol: El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación "Es claro, entonces, que bajo la vigencia de esta norma ninguna persona puede invocar posesión sobre un terreno que sea baldío, acogiéndose a la presunción del artículo 1º de la Ley 200 de 1936, pues los actos de explotación económica que el particular realice sobre el predio no le dan derecho alguno ni le otorgan la condición de poseedor, sino apenas una expectativa de que al cumplir los requisitos fijados por la Ley 160, eventualmente puede adjudicársele el bien." Similar postura ha adoptado la Corte Suprema de Justicia en sentencias STC15887-2017, STC7735 de 2017 y STC 10407 de 2017, entre otras.

Como antecedente normativo tenemos el numeral 21 del artículo 76 de la Constitución Política de 1886, acorde con el cual le correspondía al Congreso expedir "las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías". Atribución que sirvió de base para la expedición de la Ley 137 de 1959, conocida como Ley Tocaima, por la cual el Estado cede derechos de la Nación al municipio de Tocaima.

De la citada ley se desprende la existencia de bienes inmuebles que no habían salido del patrimonio nacional y que, por tal circunstancia, eran propiedad de la Nación. En el artículo tercero de la Ley 137 de 1959 se enuncia que dichos inmuebles hacían parte del patrimonio de la Nación y que su propiedad se cedía a favor del ente municipal, a condición de que se procediera a transferir el dominio de los respectivos solares a título de compraventa a los propietarios de mejoras. Todo esto acorde al procedimiento citado en la ley referida.

El ámbito de aplicación de la norma regulaba la posibilidad de venta, por parte de los municipios, de los terrenos baldíos urbanos, que, a la fecha de entrada en vigencia de la ley, se encontraban ocupados por personas poseedoras de mejoras. Estas personas tenían la alternativa de proponer su compra dentro de los dos años siguientes y así obtener un precio muy favorable (10% de su valor), o bien, proponerla después de este lapso de tiempo sin contar con este beneficio. Es claro que los ocupantes posteriores de terrenos baldíos no tenían el derecho a pretender la venta de los lotes ocupados, pues la Ley Tocaima solo reguló y fijó un procedimiento para la situación de hecho existente al momento de su expedición.

Es conveniente anotar que el mecanismo utilizado respetaba la propiedad de los baldíos en cabeza de la Nación, pues no había una transferencia de la titularidad de los mismos a las entidades territoriales; sino que se cedían bajo condición suspensiva para que el municipio procediera a su venta y obtuviera el precio correspondiente. Si no se efectuaba dicha venta, el municipio no adquiría la propiedad de los terrenos baldíos. De esta forma, se respetó el mandato constitucional según el cual los baldíos pertenecen a la Nación.

Así las cosas, bien puede establecerse que existe la certeza necesaria para predicarse que el inmueble perseguido ostenta la condición de baldío y por tanto, es procedente, ab initio, dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 4º del Art. 375 del C. G. del P., rechazando la demanda, pues con las pruebas obrantes como es el citado Certificado Especial de Pertenencia, Antecedente Registral en Falsa Tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bolívar Cauca, puede acreditarse tal calidad, careciendo esta operadora judicial de competencia para tramitar el asunto de la referencia

Dadas las anteriores consideraciones este juzgado de conformidad con lo regulado en el numeral 4 inciso segundo del artículo 375 del Código General del Proceso ordenará el rechazo de la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, **el Juzgado Promiscuo Municipal de Bolívar Cauca.**

RESUELVE:

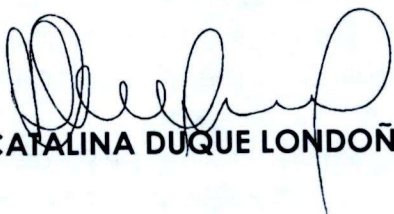
PRIMERO: Rechazar de plano la presente demanda por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la demanda y sus anexos fueron enviados vía correo electrónico (Ley 2213 de 2022) y que los originales se encuentran en poder de la parte demandante, no es necesario ordenar la devolución de los documentos que reposan en el despacho.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, cáncélese la radicación del proceso en los libros respectivos y anótese su salida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZ,


CATALINA DUQUE LONDOÑO

Rad.2024-00033-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BOLIVAR - CAUCA-
POR ESTADO No. 025
HOY 21 DE MARZO DE 2024
HORA: 8:00 A.M.


SANDRA ISABEL JOAQUÍN HOYOS
SECRETARIA