



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N° 9-50 int. 2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA SECRETARIAL. Villa de Leyva, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022). La suscrita secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, se permite realizar el correspondiente pase al despacho para que la señora jueza se sirva proveer, en la materia.

ALBA LUCÍA AGUDELO PARRA
Secretaria

Villa de Leyva, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: PERTENENCIA MENOS CUANTIA
DEMANDANTES: LUIS EUGENIO ANDRADE PEREZ Y OTRO
DEMANDADA: PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN: 154074089002-2022-00094-00

Mediante líbello que fuera sometido a las formalidades del reparto y correspondiera a esta agencia judicial, LUIS EUGENIO ANDRADE PEREZ en porcentaje del ochenta por ciento (80%) Y TERESA PEREZ HERNANDEZ en porcentaje de veinte por ciento (20%) sobre el inmueble objeto de usucapión, a través de apoderado judicial instauran demanda de pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, para que se declare a su favor la pertenencia de un inmueble, "lote de terreno urbano", que hace parte de uno de mayor extensión identificado con cedula catastral No 15407010000190004000, individualizado con matrícula inmobiliaria No 070-68094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, inmueble que en su certificado especial de registrador de instrumentos públicos no publicita a ninguna persona como titular del derecho real de dominio, por lo cual se presume baldío.

a. De las consideraciones de baldío.

El parágrafo del numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso prevé que "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 adjudicarles o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación."

La sentencia T-549 del 2016 que trata de la presunción de bienes baldíos prevé que "El juez debe llevar a cabo una interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N° 9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable".

Lo anterior sustenta la imposibilidad de someter al trámite de prescripción adquisitiva de dominio este proceso, por cuanto la sentencia T-549 del 2016 presume a estos bienes como (BALDIOS) por lo tanto, este no le es objeto de prescripción sino TRAMITE ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACION.

b. Del caso en cuestión.

Para la valoración de admisión de esta demanda se buscaba anteriormente darle cumplimiento a lo consignado en el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, que predica que *"para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria. Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público."* (Cursiva nuestra).

Ahora con motivo de la sentencia STC-5005 del 29 de julio de 2020, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO y recientemente la pronunciada por el Honorable Tribunal Superior de Distrito Judicial de Tunja, dentro del radicado 2019-0385, emitida el 12 de enero de 2021 con M.P. Dr. Bernardo Arturo Rodríguez Sánchez, dejaron de existir controversias interpretativas respecto al concepto de bien baldío señalado en la Sentencia T-488 de 2014.

Entre otros, un motivo de controversia fue cómo considerar los actos de explotación económica realizados en el predio objeto de usucapión, si como *actos de posesión* o *actos de ocupación*, aspecto que con los recientes fallos citados quedo precisado de manera definitiva, acogándose al segundo que es el planteado en la sentencia T-488 de 2014.

Con fundamento en lo expuesto puede esgrimirse que los citados actos que el togado demandante refiere como de posesión, deben considerarse por esta jueza



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N° 9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

como de ocupación porque el inmueble no registra titulares de derecho real de dominio, es decir se presume baldío, y dado que este tipo de inmuebles tiene el carácter imprescriptible, por tratarse de tierras situadas dentro de los límites territoriales del país que carecen de otro dueño, o regresaron al dominio estatal en virtud del artículo 675 del Código Civil, el juzgado debe rechazar la demanda de plano.

Si bien la parte demandante tiene derecho a acceder a la administración de justicia para ejercitar la acción de pertenencia, y en el curso del proceso puede probar sus dichos, lo cierto es que el demandante no acerca al proceso prueba de la naturaleza privada de este inmueble, que pueda llevar a desatar el trámite del art. 375 del C.G.P.

La afirmación de la Alcaldía de Villa de Leyva según la cual este inmueble no es baldío porque no existe en el municipio un inventario de baldíos es una respuesta infundada y carente de fuerza jurídica. Esto porque hasta tanto no se allegue un estudio de títulos que verifique el sistema antiguo y la cadena de dominio privado que indique que este inmueble salió del dominio estatal en algún momento de la historia se "presume baldío". Igualmente la revisión de las tradiciones de predios contiguos, colindantes o que estén dentro del área de ubicación de este inmueble, que acrediten que son privados puede ser un elemento que el ente municipal puede considerar para establecer la naturaleza jurídica del inmueble. Pero como un estudio de este tipo no se aporta, la respuesta del ente municipal no puede considerarse suficiente para probar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del proceso.

En consecuencia, NO está demostrada la propiedad privada en cabeza de un particular, por lo cual se presume que este inmueble es un baldío urbano, el cual solo puede ser adjudicado por el ente territorial municipal.

Lo anterior implica que ES PROCEDENTE el rechazo de plano de esta demanda, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que los predios baldíos son imprescriptibles.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva,

RESUELVE

PRIMERO.- RECHAZARÁ DE PLANO LA DEMANDA en los términos de la sentencia T-488 de 2014, al no contar el bien con titular de derecho real de dominio, lo que advierte que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre un bien que se presume de naturaleza pública.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Tunja
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Villa de Leyva - Boyacá Transversal 10 N° 9-50 int.2
Correo electrónico: j02prmpalvilladeleyva@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEGUNDO.- En firme la presente, archívese la causa, dejando constancia de esta en los libros del Juzgado.

TERCERO. RECONOCER personería para actuar como apoderado de la parte demandante, abogado LUIS ORLANDO NIETO CARTAGENA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.118.072 y T.P. No. 107.647 del C.S.J., en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA BETSAYDA VILLOTA ERASO

Jueza

JUZGADO 2° PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notificó por Estado No. **019**, de hoy **veintisiete (27) de mayo de 2022** siendo las 8:00 A.M.

Alba Lucía Agudelo Parra
Secretaria

Firmado Por:

Diana Betsayda Villota Eraso

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Villa De Leyva - Boyaca

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:

9b04e6ca34463042996dc4f52fc078e3ec3d2a91d56795dbd345c46abe212e97

Documento generado en 26/05/2022 05:22:20 PM

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

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