



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
MAIL: j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 321 715 1499
VALLEDUPAR-CESAR

Valledupar, Cesar, primero (01) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: 20001 40 03 2017 00259 00
DEMANDANTE: AURA ESTELA DIAZ ALANDETE Y OTRO
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS
DECISIÓN: NO REPONER – CONCE RECURSO DE APELACIÓN

ASUNTO:

Se pronuncia el Despacho sobre el recurso de reposición presentado por la parte demandante contra el auto de fecha 17 de marzo de 2022, mediante el cual se dio por terminado de forma anticipada el proceso.

RECUESTO PROCESAL

Los señores AURA ESTELA DIAZ ALANDETE y LUIS CAMILO HERNÁNDEZ, a través de apoderado, formularon demanda de referencia sobre el predio con cédula catastral 01-04-0336-0005-000, ubicado en la calle 16B No. 26-35, Barrio Villa Corelca, de esta Ciudad, tomando como fundamento fáctico de su pretensión, que han ejercido la posesión del bien por más de 43 años, afirmando que desde el año 1973 habitan allí, realizado con recursos propios mejoras consistentes en una casa de habitación, lo que, a su juicio, los hace merecedores de adquirir el bien por el modo de la prescripción extraordinaria de dominio.

Admitida la demanda, y surtido los trámites propios del proceso verbal de pertenencia, se requirió a FONVISOCIAL y a la Secretaría de Planeación del Municipio de Valledupar con el fin de que informaran si el bien objeto de adjudicación corresponde a un predio público baldío, ejido, fiscal propiamente dicho o fiscal adjudicable, o de uso público. Lo anterior obedeció a que se constató en el expediente que, el inmueble no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria que conste la condición jurídico privada del bien, y ante dicha ausencia, surgió la imperante necesidad de establecer si el predio es de aquellos que por su naturaleza pública tienen prohibición constitucional y legal, lo cual imposibilitaría continuar con las diligencias.

Con las respuestas recibida por FONVISOCIAL y la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, el estrado concluyó que se trataba de un bien baldío urbano, mismo que se encuentra bajo la titularidad del estado, en cabeza del Municipio de Valledupar. Tal circunstancia escapa de la esfera del procedimiento contemplado en el artículo 375 del Código General del Proceso, lo que llevó a la terminación anticipada del proceso, al no ser el bien susceptible de apropiación.

Inconforme con la decisión, la apoderada judicial de la parte demandante, presentó reposición y en subsidio apelación, señalando, entre otras cosas, que las entidades requeridas no hicieron mención de que se trataba de un bien baldío, por tanto, debía esta agencia judicial corroborar que en efecto se trataba de un bien con dicha calidad y no presumirlo, correspondiéndole adelantar las gestiones con la Agencia Nacional de Tierras, para que fuera esa autoridad administrativa quien certificara que se estaba ante un bien baldío. Añadió que existe precedentes de prescripciones sobre predios con características similares, considerando que las actuaciones surtidas se encuentran avanzadas, para que se emitiera providencia terminando el proceso de manera anormal.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
MAIL: j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 321 715 1499
VALLEDUPAR-CESAR

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición se erige como uno de los instrumentos de impugnación establecidos por el legislador, cuya finalidad es someter a reconsideración del Juez de conocimiento las decisiones que previamente fueron tomadas en el curso de un proceso, para que las mismas sean revocadas, modificadas o confirmadas.

De cara al asunto, la propiedad de los baldíos indiscutiblemente radica en cabeza del Estado; en efecto, el artículo 102 de la Constitución Política al prescribir que *"El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación"*, se refiere no solo el llamado "dominio eminente", propio del poder soberano del Estado, sino también a la propiedad que ejerce la nación sobre los bienes públicos que de él forman parte, y que estos al tener ese rango, se rigen por normas especiales, no así con los de dominio privado. En suma, es la Ley la que determina cuáles bienes son de dominio público y cuáles de dominio privado.

De conformidad con lo anterior, dispone el artículo 674 del Código Civil Colombiano que los bienes públicos y de uso público, son los llamados bienes de la unión, cuyo dominio pertenece a la República. Seguidamente el artículo 675, se refiere a los baldíos en estos términos: *"Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."*

La jurisprudencia¹ y la doctrina han clasificado los bienes fiscales en:

- 1.- Fiscales propiamente dichos. Son aquellos bienes que poseen las entidades de derecho público y sobre los cuales ejercen un dominio pleno, esto es, igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes.
- 2.- Bienes de uso público. Son los destinados al uso común de los habitantes.
- 3.- Bienes fiscales adjudicables. Son aquellos bienes que tiene la Nación con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley.

En este orden de ideas, no queda duda de que los baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón a que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley

Si bien es cierto, la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio, al igual que los demás derechos reales, por haberse poseído durante el tiempo y con las condiciones señaladas por la ley, los bienes de la unión tiene la condición de imprescriptibilidad que reza el artículo 2519 del Código Civil, lo cual significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes, así se hayan ocupado durante largo tiempo, que es precisamente lo que ocurre con las tierras baldías, cuyo régimen difiere del consagrado en la norma sustantiva civil.

Ahora bien, el legislador está plenamente facultado por lo dispuesto en el numeral 18, del artículo 150² de la Carta Magna, para expedir normas sobre la apropiación, adjudicación y recuperación

¹ Véase Sentencias de la Corte Constitucional como la C-595 de 1995; T-566 de 1992 y la C 060 de 1993

² Dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
MAIL: j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 321 715 1499
VALLEDUPAR-CESAR

de tierras baldías, al igual que cómo se adquiere la propiedad de la misma, el mecanismo y procedimiento a seguir, según sea el caso.

El trato diferencial sobre los terrenos baldíos se refleja en la Ley 160 de 1994; no obstante, esta norma regula lo pertinente a bienes rurales, el desarrollo de la política agraria y acceso a la propiedad de la población campesina, mientras que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, dispone que todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, de los municipios y distritos, y que no constituyan reserva ambiental, pertenecen a dichas entidades territoriales.

La Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la Instrucción Administrativa No. 03, del 26 de marzo de 2015, cuyo asunto es la identificación jurídica y registral de bienes baldíos urbanos de propiedad de las entidades territoriales cedidos por la Nación, en virtud de la Ley, redefinió el procedimiento a seguir por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de los bienes baldíos de propiedad del Municipio, adquiridos en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, que no cuenten con folio de matrícula inmobiliaria que los identifique, o que teniendo una matrícula inmobiliaria tenga inscrita una posesión o mejoras. Esta disposición determinó que la titularidad de los bienes baldíos adquiridos por mandato de la ley referenciada, deberá ser declarada por el alcalde o representante legal de los entes territoriales o quien actúe como su delegado, mediante Acto Administrativo que contenga la declaración del dominio pleno a nombre del municipio y la determinación de área y linderos.

Del caso concreto

El recurrente insiste en que debía esta agencia judicial corroborar que se trataba de un bien baldío urbano y no presumirlo, pues a la altura que avanza el proceso, ya se ha generado desgaste del aparato judicial y a las partes, quienes han actuado bajo el convencimiento de que el bien objeto de litigio obedece a aquellos de naturaleza susceptible de adjudicación, sumado a que se realizó el emplazamiento sin que nadie alegara tener derecho sobre aquel, incluso Fonvisocial, conocedor de la legislación que regula la materia, guardó silencio respecto a la naturaleza del bien.

En casos como el presente, cuando se advierte que las decisiones judiciales trasgreden abiertamente un mandato constitucional o legal inequívoco, corresponde ejercer control de legalidad frente a las providencias que se emitan, lo que así ocurrió en el presente asunto donde surgieron indicios suficientes para pensar razonadamente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción

No obstante, le asiste razón al recurrente cuando indica que resultaba necesario tener la certificación de la autoridad competente que permita concluir si el inmueble tiene la categoría de baldío urbano, pues decidir como se hizo, sin recolectar esa evidencia, configuraría un defecto procedimental con incidencia sustancial, al sustentar la terminación, como se dijo, sin recaudar la prueba idónea que dé la certeza sobre la naturaleza del bien.

Así las cosas, se repondrá la decisión recurrida, para, en su lugar, requerir al Alcalde Municipal de Valledupar, o quien actúe como su delegado, para que adelante proceso de clarificación sobre el inmueble objeto de discusión, estableciendo si este ha salido o no del dominio del estado. En caso en que se encuentre en cabeza de la entidad territorial, deberá expedir acto administrativo ajustado a la Instrucción Administrativa No. 03 del 26 de marzo de 2015, de la Superintendencia de Notariado y Registro. En todo caso, deberá enterar al juzgado, a la mayor brevedad, los resultados que obtenga en ese procedimiento.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 14 CON CALLE 14 ESQUINA PALACIO DE JUSTICIA PISO 5
MAIL: j05cmvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co Teléfono: 321 715 1499
VALLEDUPAR-CESAR

Por lo expuesto el Juzgado Quinto Civil Municipal de Valledupar, Cesar,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto fechado 17 de marzo de 2022, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa.

SEGUNDO: REQUERIR al Alcalde Municipal de Valledupar, o quien actúe como su delegado, para que adelante proceso de clarificación sobre el inmueble objeto de discusión, estableciendo si ha salido o no del dominio del estado. En caso que se encuentre en cabeza de la entidad territorial, deberá expedir acto administrativo que se ajuste a la Instrucción Administrativa No. 03 del 26, de marzo de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro. En todo caso, deberá enterar al juzgado, a la mayor brevedad, de los resultados que obtenga en ese procedimiento, y remitir copia de la totalidad de la documentación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Firmado Por:
Jose Edilberto Vanegas Castillo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 005
Valledupar - Cesar

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: **4fef74da9d0c27dc4775c78add9ec07c09763fc9c530aa64e344c927acc010d6**

Documento generado en 02/06/2023 07:47:47 AM

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

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