

Referencia: RECONVENCIÓN- PERTENENCIA
Demandante: GUILLERMO ARTURO CASTAÑO C.C. 2.603.529
Demandados: UNIVERSIDAD DEL VALLE NIT 890.399.010
Radicación: 760013103008-2020-00184-00



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Auto No. 1251

Santiago de Cali, ocho (08) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

ANTECEDENTES

El señor Guillermo Arturo Castaño a través de su apoderado judicial, dentro de proceso reivindicatorio impetró demanda de reconvención – pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio- en contra la Universidad del Valle, a fin de obtener la usucapión del predio ubicado en la calle 14 oeste No. 55-186 corregimiento de la Buitrera Cali Valle de del Cauca el cual hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-308792 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El inmueble citado pertenece a la Universidad del Valle tal como consta en el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos de Cali.

Pese a lo anterior, la demanda fue admitida mediante proveído No. 338 del 27 de abril de 2022 donde se dispuso el emplazamiento de las personas indeterminadas y se dispuso librar los oficios a las entidades que ordena la Ley.

CONSIDERACIONES

Establece el artículo 63 de la Constitución Política lo siguiente:

“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

En línea, el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P., que establece:

*“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, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.”* (subrayado del despacho).

Tales disposiciones imponen al fallador la carga de rechazar de plano o terminar anticipadamente el proceso cuando advierta que el predio objeto de usucapión es un bien de propiedad de la Nación y por ende imprescriptible.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado:

“(…) un trámite de esta naturaleza está prohibido por el artículo 407- 4 del ordenamiento adjetivo, por lo que el juez que advierta la titularidad del Estado sobre el bien pretendido en pertenencia no puede admitir dicho proceso, y si la demostración de ese hecho ocurre con posterioridad a la admisión de la demanda, deberá ordenar su terminación inmediata.

La anterior prohibición quedó redactada de una manera mucho más clara en el artículo 375 del Código General del Proceso (…)”¹

En tal sentido, conviene destacar, que cuando de procesos de declaración de pertenencia se trata, según señala la CSJ²:

*“..., el Juez está en el deber de examinar, en primer lugar, si el bien sobre el que ella recae es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción, a cuyo tenor debe reparar, en particular, que no se trata de un bien de propiedad de una entidad de derecho público, porque como lo señaló la Sala ‘...**hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 407 del C. de P.C., se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser ‘propiedad de las entidades de derecho público’**, como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4°), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilado, a través de fraudulentos procesos de pertenencia’ (sent. 12 de febrero de 2001, exp. N° 5597)”. En el mismo sentido se había pronunciado la Corte en fallos de 12 de marzo de 1993 y 14 de junio de 1988.*

¹ Sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia del 15 de febrero de 2016. Exp. 11001-0203-000-2004-01022-00

² CSJ. Civil. Sentencia del 05-04-2006; MP: Villamil P., expediente No.1996-04275-01.

Así mismo, frente a la imprescriptibilidad de los bienes fiscales, la Honorable Corte Constitucional indicó:

“Por estar bajo la tutela jurídica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares pretendan apropiarse de ellos. Es por ello que para evitar estas situaciones, la misma Carta Política señala en su artículo 63, que todos los bienes de uso público del Estado “son inalienables, inembargables e imprescriptibles”, en razón a que están destinados a cumplir fines de utilidad pública en distintos niveles: los bienes de uso público tienen como finalidad estar a disposición de los habitantes del país de modo general y los bienes fiscales constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales, “se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad.”³”

En resumen, en Colombia, todos los bienes públicos, sin importar su categoría (de uso público o fiscales), no están sujetos al derecho que regula la propiedad privada de personas naturales o jurídicas, a pesar de lo que la doctrina privatista ha expuesto sobre el tema. Estos bienes comparten las características de ser *"inembargables, imprescriptibles e inalienables"*, como lo ha reafirmado la Corte Suprema de Justicia en las recientes sentencias SC1727-2016, 15 de febrero, rad. 2004-01022-00 y CSJ SC3793-2021, 1 de septiembre, rad. 2011-00025-01.

Fijados esos derroteros, basta una mera lectura del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-308792 expedido por el Registrador de Instrumentos públicos de Cali, donde registra que la adquisición de dicho inmueble se realizó mediante las escrituras públicas N° 4818 de 1971, 5144 de 1972 y 4268 de 1974, otorgadas por la Notaría Cuarta de Cali; figura como propietario inscrito con derecho de dominio la Universidad del Valle, institución de educación superior del orden estatal u oficial, creada mediante Ordenanza No. 12 de junio 11 de 1945, como Universidad Industrial del Valle del Cauca; por Ordenanza No. 10 de 1954 le cambió su nombre por Universidad del Valle, como institución adscrita a la Gobernación del Valle del Cauca; por lo tanto, es claro que se trata de un inmueble que hace parte del patrimonio de una entidad de derecho público, por lo tanto, no es susceptible de ser adquirido por usucapión.

³ Corte Constitucional sentencia T-314 de 2012.

En tal sentido, resulta palmario que mientras el inmueble esté registrado como propiedad de la Universidad del Valle en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no hay razón para aceptar los argumentos presentados por el demandante, motivo suficiente, para que tan siquiera se hubiera permitido dar inicio a su demanda, toda vez que su pretensión recae sobre un bien que no es susceptible de prescripción.

Ahora, la postura propuesta el demandante en reconvencción, en el sentido de que inició la posesión del predio cuando éste era de propiedad de particulares, y que para el año **1971** cuando en el predio irrumpió La Universidad del Valle, llevaba más de 25 años en posesión del mismo, esta llamada al fracaso como quiera que la escritura pública (incompleta) de la Notaría Octava del Circulo de Cali No. 2249 data de junio 09 de **1995** y en la misma se lee “*transfiere a título de venta real y efectiva en favor del señor GUILLERMO ARTURO CASTAÑO GONZALEZ, el derecho de propiedad y la posesión que tiene y ejerce, quiera, pacífica, pública e ininterrumpidamente desde hace más de 25 años...*” de donde se concluye que no se abre paso para acoger la excepción a la prohibición de adquirir por prescripción el dominio de los bienes fiscales de una entidad de derecho público por no cumplir el factor temporal (20 años antes de la Ley 791 de 2002) establecido por la jurisprudencia⁴, pues para la fecha de suscripción de la escritura pública el inmueble ya estaba registrado como propiedad de la Universidad del Valle y en todo caso la posesión alegada debió iniciar y consumarse antes del 01 de julio de 1971:

*a.-) La posesión del reclamante **se inició y consumó antes del 1° de julio de 1971**, fecha en la cual entró a regir el artículo 413 (hoy 407), numeral 4°, del Código de Procedimiento Civil.*

*b.-) El señorío del promotor de la pertenencia se consuma durante la vigencia del precepto citado, **pero antes de la fecha en que la entidad de derecho público se convierta en propietaria del bien.***

Por lo anterior, se declarará la terminación anticipada del proceso, decisión que valga aclarar se adoptará mediante la presente providencia, toda vez que este Despacho adviera, que no confluyen las causales específicas establecidas en el artículo 278 del C.G.P. para proferir una sentencia anticipada, ni hay lugar a continuar con las restantes etapas de la actuación, toda vez que no se cumplen los presupuestos para que la prescripción adquisitiva de dominio se abra paso, atendiendo la naturaleza jurídica del predio objeto de usucapión, escenario bajo el cual se hace innecesario continuar con el trámite del presente proceso, dado

⁴ Sentencia CSJ SC 6 oct. 2009, rad. 2003-00205-01

Referencia: RECONVENCIÓN- PERTENENCIA
Demandante: GUILLERMO ARTURO CASTAÑO C.C. 2.603.529
Demandados: UNIVERSIDAD DEL VALLE NIT 890.399.010
Radicación: 760013103008-2020-00184-00

que la parte demandante no podrá alcanzar nunca su pretensión si el inmueble tiene tal connotación.

De conformidad con lo expuesto se declarará terminado el presente proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y, en consecuencia, se ordenará el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada por esta instancia judicial al admitir el líbelo sobre el inmueble identificado con los F.M.I. 370-308792.

De conformidad con lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso verbal de pertenencia en reconvención, ante el carácter imprescriptible de los bienes objeto de usucapión, por lo dicho en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia de lo anterior, el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada por esta instancia judicial al admitir el líbelo sobre los inmuebles identificados con los F.M.I. 370-308792. Por secretaria efectúense los oficios correspondientes.

NOTIFÍQUESE,

LEONARDO LENIS.

JUEZ |

05)