



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Verbal de declaración de pertenencia
Radicación: 630014003006-2021-00532-00
Demandante: María Ludivia Duque Vanegas
Demandados: Samuel Flórez Meza, Aldemar
Rodríguez Mejía
Personas Indeterminadas.

Procede el despacho a dictar **sentencia para la terminación anticipada del proceso**, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 375 del CGP, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 278 ibídem, dentro del juicio verbal propuesto por MARÍA LUDIVIA DUQUE VANEGAS frente a SAMUEL FLÓREZ MEZA, ALDEMAR RODRÍGUEZ MEJÍA y PERSONAS INDETERMINADAS.

I.- ANTECEDENTES

1.- Mediante libelo de postulación calendado a 2 de noviembre de 2021, y subsanado mediante memorial 12 de enero de 2022, la demandante solicitó se la declare dueña del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-46554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, ubicado en la carrera 48 No. 27-03 barrio Cristales de la ciudad de Armenia.

Para ese propósito expuso como sustentos de sus pedimentos, los siguientes hechos: (i) Afirmó que adquirió la posesión por la enajenación que hizo a su favor



su madre Romelia Venegas, a través de escritura pública 2506 de 3 de septiembre de 2018 otorgada ante la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, quien había poseído el bien raíz por un término de 30 años; (ii) Adujo que ha ejercido posesión plena y directa respecto del predio en mención, de manera pacífica e ininterrumpida por un lapso superior a 10 años, para lo cual invoca la suma de posesiones de su antecesora; (iii) Informa que sobre el bien inmueble recae la anotación de falsa tradición, por lo cual no existe titulares de derechos reales.

2.- Mediante providencia calendada a 21 de febrero de 2022, el despacho admitió a trámite la demanda, ordenando la notificación de los demandados, a su vez se dispuso el emplazamiento de las personas indeterminadas, así como la inscripción de la misma en el folio de matrícula respectivo, y se emitieron las demás órdenes del caso.

3.- Surtidos los emplazamientos, se designó curador ad litem de los demandados y de las personas indeterminadas quien invocó como excepción de mérito: “APARENTE BIEN BALDÍO – IMPRESCRIPTIBLE Y DE PROPIEDAD DEL ESTADO COLOMBIANO”, así como la “ECUMÉNICA CONSAGRADA EN EL ARTÍCULO 282 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO”

4.- El 24 de marzo de 2023, se realizó la audiencia inicial, en la cual se evacuaron las etapas previstas en el artículo 372 del CGP, entre las cuales se resalta el decreto de pruebas de oficio que se estimó necesarias.

5.- El 24 de abril de 2023, se evacuó la inspección judicial, y se requirió a la parte demandante, prestara la colaboración necesaria para recabar la prueba documental decretada de oficio. Debe acotarse, que posteriormente tal documentación fue allegada al plenario, la última de las cuales se incorporó el día 26 de junio de 2023.



II.- CONSIDERACIONES

1.- Problema jurídico.

Corresponde determinar al despacho si el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-46554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, es susceptible de adquisición a través del modo de la prescripción.

2.- Estudio del caso.

2.1.- Como punto de partida recordemos que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2512 del Código Civil *“[!]a prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. (...)”*

Aprecia el juzgado, que el enunciado normativo transcrito instituye tanto la prescripción extintiva como la adquisitiva, la primera caracterizada por que a través de ella se extinguen los derechos u obligaciones por el mero transcurso del tiempo sin que se hubieren ejercitado, mientras que la segunda se configura cuando se adquieren las cosas ajenas mediante su posesión, por el término que indique la ley, pudiendo en tal evento ser la prescripción ordinaria (Art. 2529 C.C.) o extraordinaria (Art. 2532 C.C.).

Precisamente el artículo 762 del Código Civil, señala que *“[!]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.”*, variando sus modalidades en regular e irregular (Art.



764 C.C.), sin embargo se requiere en uno u otro caso que el poseedor ejecute los actos de dominio que señala el artículo 981 ibídem.

Al amparo de lo anterior, la Jurisprudencia ha señalado que “(...) *la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal: posesión material en el actor; prolongación de la misma por el tiempo requerido en la ley; que se ejercite de manera pública e ininterrumpida; y que **la cosa o derecho sobre el que recaiga sea susceptible de adquirirse por ese modo** (artículos 2518, 2519, 2522, 2529, 2532 C.C.; 1° de la ley 50 de 1936; y 407 del C. de P.C.).*”¹(Negrilla fuera de texto)

Ahora bien, nótese que uno de los presupuestos para la viabilidad de la acción de pertenencia, es precisamente que el bien objeto de la misma sea susceptible de adquirir a través de dicho modo. Al respecto debe comentar el despacho que de acuerdo con la Corte Constitucional² los bienes baldíos se incluyen dentro de aquellos denominados de uso público, y por consiguiente imprescriptibles a tenor de lo dispuesto del artículo 63 Superior³, en efecto la Corporación en cita ha señalado lo siguiente:

“Mediante providencia C-595 de 1995, la Corte abordó una demanda ciudadana contra varias normas nacionales (Ley 48 de 1882⁴, Ley 110 de 1912⁵ y Ley 160 de 1994⁶) que consagraban la imposibilidad jurídica de adquirir el dominio sobre bienes inmuebles a través del fenómeno de la prescripción. En opinión del actor, la Constitución actual no incluyó en su

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA, MAGISTRADO PONENTE: NICOLAS BECHARA SIMANCAS. Sentencia de 16 de marzo de 1998. Expediente N° 4990

² C-595 de 1995

³ ·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”

⁴ "Artículo 3. Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil."

⁵ "Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción".

⁶"Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa".



artículo 332 la titularidad sobre los baldíos, como sí lo hacía la Carta anterior en el artículo 202-2. En tal medida, el legislador no podía consagrar la imprescriptibilidad de los mismos, en detrimento de los mandatos constitucionales que ordenan promover el acceso a la propiedad en general.

De forma unánime, la Sala Plena declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Resaltó que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “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”. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación”⁷.

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador⁸ para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías

⁷Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995.

⁸Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995.



La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994⁹, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor: (...)

*La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que **la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación**, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.*

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad¹⁰.¹¹ (Negrilla fuera de texto)

⁹ Si bien posteriormente se profirió la Ley 1152 de 2007, la cual derogaba la Ley 160, la Corte declaró inexecutable la primera por violación del derecho fundamental a la consulta previa. De este modo, se entiende que la Ley 160 de 1994 recobró su vigencia a partir del momento en que se declaró la inconstitucionalidad del Estatuto de Desarrollo Rural. Ver al respecto las sentencias C-175 de 2009 y C-402 de 2010.

¹⁰ Corte Constitucional, Sentencia C-097 de 1996.

¹¹ Corte Constitucional, Sentencia T-488 de 2014



Debe recordarse por otra parte, que por imperativo legal¹² los bienes sin titulares de derecho de dominio, deben ser considerados como bienes baldíos de acuerdo con lo previsto en el artículo 657 del C.C., que señala: "*[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.*".

Aunado a lo expuesto resulta indispensable señalar que la Corte Suprema de Justicia, ha expuesto lo siguiente:

*“Téngase en cuenta, que si bien que el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, establece que se «presume que no son baldíos sino de propiedad privada», los inmuebles rurales que siendo poseídos por particulares, son explotados económicamente «por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación», la aludida presunción solo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues se itera, de acuerdo con el artículo 675 del C. C., se tiene como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces, **es claro que es una carga probatoria del demandante, siempre, demostrar la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial.***

6. Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela, se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio, por una parte, **carecía de registro inmobiliario y,**

¹² En sentencia T-461 de 2016, la Corte señaló que “En efecto, el juez solo tuvo en cuenta las declaraciones de algunos vecinos y las observaciones de una inspección judicial para concluir que el accionante había satisfecho los requisitos de posesión, pero al analizar si el bien era susceptible de prescripción, le bastó traer a colación algunas sentencias emitidas en torno a la presunción de que trata el artículo 2 de la Ley 200 de 1936, pero omitió llevar a cabo la interpretación armónica de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, desconociendo así que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío ante la ausencia de propietario privado registrado.”



además, de inscripción de personas con derechos reales, luego entonces, con tan solo dichas circunstancias, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de dueños y registro, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que obligaba al funcionario judicial acusado a decretar pruebas para buscar los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de dar claridad sobre la naturaleza del predio de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 174 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, norma aplicable para la época del fallo acusado.

Respecto a la necesidad de determinar la naturaleza de los bienes que son perseguidos en procesos de pertenencia, la Corte ha precisado que:

«[E]s necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y ante la falta de claridad y certeza de cuáles son éstos, se ha permitido que sean adjudicados de forma irregular mediante procedimientos judiciales, saliendo ilegítimamente del dominio público. En especial, cuando se encuentra que la decisión no habría podido ser recurrida, seguramente porque el proceso de pertenencia se inició en contra de indeterminados, en virtud de que en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos que se allegó al trámite, se indicó que sobre el predio objeto de usucapión «no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujetos a registro», documento que no llena los requisitos legales» (STC 16151-2014, reiterada entre otras en STC 3765-2015, STC10720-2015).»¹³ (Negrilla fuera de texto)

Así mismo en sentencia SU 288 de 2022, la Corte Constitucional, resaltó lo siguiente:

¹³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, M.P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO. Sentencia STC11801-2016. Radicación n° 15693-22-08-003-2015-00284-02



“ En este marco, (i) la Sala considera que, como se estableció en la Sentencia T-488 de 2014, los procesos de pertenencia diseñados para tramitar la prescripción adquisitiva de predios privados no son la vía para acceder al dominio de los bienes baldíos; e insiste en que tales procesos son inadecuados para la reforma agraria pues no contemplan límites en torno al tamaño de los predios, ni la posible existencia de derecho a la tierra de todos los sujetos involucrados en la controversia, al tiempo que, desde el punto de vista procesal, supone la igualdad de las partes e impide, en principio, la defensa de los sujetos de especial protección constitucional, entre ellos de la mujer rural, contrario a lo dispuesto expresamente en los procesos agrarios en los que el operador jurídico debe asumir o desarrollar enfoques de protección especial y garantizar el derecho de todos los sujetos de acceso a tierra que cumplan los requisitos establecidos por el legislador. En términos simples, no son aptos para propiciar la igualdad material en un problema con profundas implicaciones sociales, como sí podría hacerlo el derecho agrario, aplicado en clave constitucional. Es importante resaltar que, al hablar de los límites en la extensión de las adjudicaciones, el problema no se limita a la entrega de predios que superan ampliamente la UAF, sino que también se encuentra en la entrega de microfundios, muy inferiores a la UAF, que pueden resultar improductivos y, por lo tanto, frustrar los fines asociados a la justicia social, la producción de alimentos, la autodeterminación y la seguridad alimentaria, es decir, a las condiciones de vida digna de la población rural.

470. En consecuencia, las sentencias que declararon la prescripción adquisitiva de bienes cuya naturaleza privada no se probó en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, incurrieron en defecto sustantivo porque la interpretación que algunos jueces ordinarios han hecho del artículo 1º de la Ley 200 de 1936 “se sale del razonable margen de interpretación autónoma que la Constitución le[s] ha confiado”^[371], de tal forma que resulta contraria al orden jurídico^[372], y deriva en la emisión de decisiones que obstaculizan la



garantía de los derechos fundamentales de las partes y terceros involucrados en el proceso^[373].

2.2.- Descendiendo al caso concreto, el despacho evoca que la demandante solicitó se la declare dueña del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-46554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ubicado en la carrera 48 No. 27-03 barrio Cristales de la ciudad de Armenia, por lo cual debe el despacho verificar inicialmente la prescriptibilidad de tal bien inmueble, para lo cual se realizan las siguientes reflexiones:

(i) Inicialmente, obsérvese que en el libelo de postulación se informa sobre la existencia sobre el predio de lo que se ha denominado falsa tradición.

(ii) Ciertamente, de manera congruente con lo anterior, en el certificado especial emitido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia (Fl. 9 A.1), se precisa lo siguiente:

*“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 -AMT-, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 SI EL INMUEBLE ES RURAL Y POR RESOLUCIÓN DE LA ENTIDAD TERRITORIAL [LEY] 388 DE 1997, SI EL INMUEBLE ES URBANO” (Negrilla fuera de texto)*

(iii) En vista de lo anterior, se efectuó el estudio del del folio de matrícula inmobiliaria 280-46554 (A. 75), dentro de la cual puede verificase, que desde la primera de las anotaciones, figura inscrita la denominada FALSA TRADICIÓN, razón por la cual, ninguno de los sujetos a favor de quienes se realizaron las anotaciones subsiguientes, es titular del derecho real de dominio; igualmente tampoco se advierte inscrita alguna persona como titular de algún otro derecho real.



(iv) Con base en lo anterior, el despacho procedió a desplegar las facultades oficiosas que en materia probatoria le asignan los artículo 169 y 170 del CGP, disponiendo mediante providencia emitida en audiencia de 24 de marzo del año en curso, el recaudo -entre otros- del folio de matrícula inmobiliaria 280-21327, el cual es el folio matriz, del cual se segregó o se dio apertura al folio de matrícula 280-46554.

(v) Precisamente de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria número 280-21327 de la Oficina de Registro de esta Ciudad (A. 105), se puede apreciar de manera clara, que a partir inclusive de su primera anotación aparece registrada de igual manera FALSA TRADICIÓN, resaltándose en la complementación del dicha matricula se expuso lo siguiente:

*“SEGÚN CONSTA EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE RAMÓN ANTONIO MONTES PÉREZ, ESTE ADQUIRIÓ EN MAYOR PROPORCIÓN POR COMPRA A MANUEL VALENCIA, EN \$900,00 POR ESCRITURA # 610 DE 7 DE JULIO DE 1931, DE LA NOTARIA 1ª DE ARMENIA, ESTA ESCRITURA FUE REGISTRADA EL 10 DE JULIO DE 1931, EN EL LIBRO 1, TOMO 1., FOLIO 471, PARTIDA #428, **PERO EN DICHA ESCRITURA NO APARECE LA VENTA DE ESTE LOTE**”* (negrilla fuera de texto)

(vi) Como consecuencia de lo anterior, el despacho **NO OBSERVA TITULARES DE DERECHO REAL DE DOMINIO**, ni de ningún otro titular de derechos reales, tanto en el folio de matrícula inmobiliaria 280-21327 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armenia, ni tampoco en el folio de matrícula inmobiliaria 280-46554 de la misma oficina de registro

(vii) Lo anterior, permite deducir por una parte que dentro del plenario no se ha demostrado, que el inmueble objeto de pertenencia, sea de carácter privado, pues



debe denotarse que el inmueble ha estado desde su génesis inmerso en FALSA TRADICIÓN¹⁴.

2.3.- En ese orden de ideas, el despacho, estima menester evocar lo que la Sala de Casación Civil de Corte Suprema de Justicia, ha señalado en relación a la falsa tradición, en sentencia SC3671-2019, veamos:

“6.5.2.1. La falsa la tradición de la inscripción o registro en el folio de matrícula inmobiliaria a favor de una persona que carece del derecho de dominio total o parcialmente sobre un bien inmueble porque el título o el modo de adquisición no es el adecuado o autorizado por la ley, sea que falte el título, o que existiendo, falte el modo para adquirirlo.

Entre sus causas, particularmente ligadas a las transferencias provenientes de quien no es el verdadero dominus, o la enajenación de derecho incompleto o sin antecedente propio, se hallan:

6.5.2.1.1. Títulos de non domine: Los provenientes de quien no tiene el derecho de dominio o de propiedad, como los concernientes a la venta de cosa ajena, circunstancia en la cual, hay título, pero quien lo otorga no tiene la

¹⁴ La Corte Suprema de Justicia examinó un caso de similares características en sentencia STC9771-2019, señaló lo siguiente:

*“No obstante, esta Sala al efectuar el estudio de dicho documento advierte que su anotación primera, del 31 de marzo de 1944, da cuenta de **una falsa tradición**, en tanto que corresponde a la «venta [de] derechos y acciones en [la] Suc. de Antonio Salgado», efectuada por Ezequiel Cuitiva a favor de Carlos Julio Pulido a través de escritura pública Nro. 2 del 2 de enero de 1944, otorgada ante la Notaría de Guatavita; así mismo, tal instrumento en su acápite de «complementación» contiene la siguiente nota: «no es posible ampliar la historia registral del predio, por cuanto la escritura 2 de 1944 no cita tít[u]lo de adquisición».*

De allí, al no contar el inmueble con antecedente registral alguno de propietario inscrito, «carecía de dueño reconocido», y por ende, en palabras de la Corte Constitucional, «surgían elementos de juicio para pensar, razonablemente, que... podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no era susceptible de apropiación por prescripción..., situación que el juez de conocimiento no analizó en ningún momento, tal y como se desprende de la sentencia por medio de la cual declaró la prescripción adquisitiva del bien en cuestión» (CC T-548/16).”



propiedad o el dominio por hallarse en cabeza de otra persona y en consecuencia no puede producir la tradición.

6.5.2.1.2. Dominio incompleto. Es el derecho de propiedad que no se tiene completa o íntegramente, sino parte de él; por ejemplo, la adquisición de una cosa, de manos de quien se halla en expectativa de adquirirla, o en situaciones tales como:

6.5.2.1.3. La enajenación de derechos sucesorales realizada en cuerpo cierto, porque un heredero los transfiere sobre determinado bien, sin haberse realizado el trámite notarial o judicial de la sucesión para liquidarla. Se incluyen aquí los remates de derechos y acciones en sucesión ilíquida que versen sobre bien inmueble.

6.5.2.1.4. La enajenación de derechos sucesorales realizados sobre una universalidad jurídica, sin haberse liquidado la causa sucesoral respectiva.

6.5.2.1.5. Enajenación de cuerpo cierto teniendo el tradente únicamente derechos de cuota, sea por venta, permuta, donación sobre cuerpo cierto. En este caso el transmisor del derecho de dominio no posee el todo, sino apenas una parte o cuota del mismo, de tal modo que no posee la integridad del derecho o del todo, y consecuentemente no puede realizar una tradición del derecho completo.

6.5.2.1.6. Inscripciones sin antecedente registral o antecedente propio. Corresponden a las ausencia de antecedente registrales o de tradición de un inmueble, en los folios de matrícula inmobiliaria, o cuando se registra el título sin haberse identificado la procedencia o fuente del título o del modo del derecho real de dominio o los antecedentes de que consta el título. Siendo obligación del registrador y del notario, en el control material o formal del



instrumento, no se incluyó esa génesis, la causa o el título, habiéndose registrado de esa manera.

6.5.2.1.7. La mal denominada posesión inscrita prevista en algunos textos del Código Civil. Al respecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en un acto administrativo no muy reciente, en referencia a la falsa tradición, añade las hipótesis de posesión inscrita señalando, como factores de falsa tradición: “2. Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita”¹⁵.

Quienes así se encuentran, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples o eventuales poseedores, porque en la falsa tradición no hay verdadera tradición, sino como se viene señalando, pseudotradición o tradición medio¹⁶.”

En ese orden de ideas, el despacho debe resaltar, que la existencia de falsa tradición -desde sus inicios - dentro de los folios de matrícula inmobiliaria 280-21327 y 280-46554, permiten a este despacho concluir que no existen dentro de ambos antecedentes registrales, ningún propietario privado inscrito, por lo cual, ello, resulta suficiente tener por corroborada la presunción de bien baldío del bien pretendido en usucapión, a la que aluden las sentencias T-488 de 2014 y SU 288 de 2022.

Conforme a lo anterior, si bien el despacho, cuenta con los informes presentados por la Alcaldía de Armenia, y de la Gobernación del Quindío, en los que se precisa que el bien inmueble pretendido no es de propiedad de dichas entidades territoriales, es lo cierto que ello no alcanza a infirmar la presunción de dominio de

¹⁵ Por supuesto, que la señalada posesión no es objeto de inscripción (Ver concepto número 14636 de agosto 24 de 2004, recientemente reiterado en Instrucción número 11 de 2017).

¹⁶ “Verdadero dueño”.



tal bien inmueble a favor del Estado, pues se insiste, dicho fundo nunca ha estado bajo el dominio privado, según la restante prueba documental recaudada.

Lo anterior, sin perjuicio de los procedimientos de clarificación de la propiedad, o de los trámites administrativos para la adjudicación de baldíos que la demandante María Ludivia Duque Vanegas, pueda adelantar.

Naturalmente, no existiendo prueba de que el bien reclamado a través de la acción de pertenencia sea de dominio privado, no ha podido desvirtuarse la presunción de bien baldío que sobre aquel recae, y por tanto, en razón a la naturaleza imprescriptible de este tipo de bienes, es posible concluir que no se acreditó la afluencia de uno de los presupuestos que de forma concurrente deben verificarse para la viabilidad de la usucapión, esto es que el bien sea susceptible de adquisición a través del modo de la prescripción.

Esta circunstancia en específico permite a este Despacho Judicial abstenerse de verificar el cumplimiento de los demás requisitos de la acción –y con ello la valoración de la prueba recaudada con el propósito de acreditar los mismos-, pues aún si en gracia discusión se corroboraran aquellos, no resultaría viable acceder a las pretensiones, pues se itera no se desvirtuó la presunción de bien baldío que recae sobre el inmueble perseguido en el trámite de la referencia.

Como consecuencia de lo anterior se declarará no probadas las pretensiones de María Ludivia Duque Vanegas, y se ordenará levantar la inscripción de la demanda que recae sobre el predio comprometido en la lid.

Por último no se condenará en costas por no haberse causado según lo dispuesto en la regla 8 del artículo 366 del CGP

VI.- DECISIÓN:



En mérito de lo expuesto el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA - QUINDÍO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS PRETENSIONES incoadas por MARÍA LUDIVIA DUQUE VANEGAS frente a SAMUEL FLÓREZ MEZA, ALDEMAR RODRÍGUEZ MEJÍA y demás PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia; y en consecuencia se dispone la terminación del proceso.

SEGUNDO: LEVANTAR el registro de la inscripción de la demanda respecto del folio de Matrícula inmobiliaria No. 280-46554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

TERCERO: Sin lugar a imponer condena en costas por lo expuesto en la motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SILVIO ALEXANDER BELALCÁZAR REVELO

Juez

(Estado 100 del 04 de julio de 2023)

Firmado Por:
Silvio Alexander Belalcazar Revelo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 006 Oral
Armenia - Quindío

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: **6be9734a26eba49997794d6b1c26a36781784d8609b06d29ee518170eb115c19**

Documento generado en 30/06/2023 09:50:17 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>