


CONSTANCIA SECRETARIAL.- La Calera, 03 de septiembre de 2020.-

Al despacho de la señora Juez el presente asunto informando que el pasado 17 de julio de los corrientes, feneció el tiempo conferido a la parte demandante para subsanar esta acción, dentro del cual arrimo documentación de subsanación y poder corregido.

La Secretaria,



MÓNICA F. ZABALA PULIDO.



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

Referencia: Pertenencia No. 00044 de 2020

Demandante: LUIS FERNANDO SERNA

Demandado: INDETERMINADOS

Fecha: Septiembre 24 de 2020.-

Revisada la presente demanda y la subsanación de la misma, encuentra esta funcionaria judicial que respecto del predio a usucapir, 50N – 592392, consta en certificado especial visible a folio 17 de esta encuadernación la siguiente observación:

*“...El folio de matrícula publicita QUINCE (15) anotaciones, y de acuerdo al estudio realizado en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad respecto a la tradición, de determina la **inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dicho registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las falsas tradiciones... **Por ende NO SE PUEDE CERTIFICAR NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios que se encuentran inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.*

*...puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras... dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES...**”.*

A tenor de la información transcrita y teniendo en cuenta que no es viable declarar la prescripción adquisitiva de dominio sobre predios que NO tienen titular de Derecho de Dominio ya que por Ley estos son bienes baldíos que pertenecen a la Nación y por lo tanto son imprescriptibles, es oportuno traer a estudio la tesis de La Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil con ponencia del Dr. Álvaro Fernando García, en sentencia STC11801-2016 del 24 de agosto de 2016 dentro del proceso No.15693-22-08-003-2015-00284-02, la cual concluyó:

*<De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado que las tierras baldías «son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de **bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley**» (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).*

Bajo la anterior perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso».

Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: «[l]as 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». Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:

«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» (Resalta la Corte)

En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad siempre han estado en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.>

Bajo los anteriores derroteros jurisprudenciales, observa el Despacho que el predio que el demandante pretende adquirir por medio de la prescripción adquisitiva de dominio NO tiene titular de derecho real, y los actos posesorios en él inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo o existencia de pleno dominio o titularidad de derechos reales sobre él, razón por la cual para determinar la naturaleza del mismo tal como lo dijo la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, hay lugar a aplicar la presunción del artículo 675 del Código Civil que establece que se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, y en este orden, encontrándose que el predio pertenece a la Nación el mismo es imprescriptible conforme el artículo 2519 del Código Civil que establece «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso», por lo que se dispondrá su rechazo.

Por lo anterior, se dispondrá la remisión del expediente a la Agencia Nacional de Tierras, para que tramiten proceso de Adjudicación a favor de demandante (Art. 65 Ley 160 de 1994).-

Conforme lo anteriormente esbozado el Juzgado, RESUELVE:

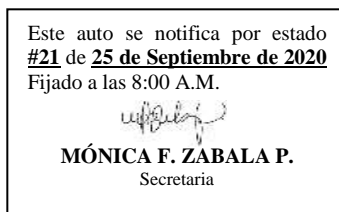
1. RECHAZAR DE PLANO la presente demanda de conformidad a los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído.

2. REMITIR las diligencias a la Agencia Nacional de Tierras para que adelanten el proceso de Adjudicación de Baldíos, a favor del demandante (Art. 65 Ley 160 de 1994).- Dicha remisión se hará tanto digital como físicamente, dejando constancias de ley.

3. Déjense las desanotaciones de rigor.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL.

Juez



Firmado Por:

ANGELA MARIA PERDOMO CARVAJAL
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

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:

6936a783a950d7f530f0b869808e03c1504842e1779e9d09b74dba249db8d27a

Documento generado en 24/09/2020 01:54:18 p.m.