



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho (28) de Marzo de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	PERTENENCIA DE MINIMA CUANTIA
RADICADO	05001-40-03-014-2021-01291-00
Demandante	LUZ ANGELICA ALZATE FLOREZ
Demandados	INES GOMEZ GONZALEZ
AUTO INT.	0439
Asunto	Rechaza de plano demanda de pertenencia

Revisada la demanda de la referencia, observa el despacho que debe rechazarse de plano, por las siguientes

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 375 del C.G.P. lo siguiente:

***Artículo 375. Declaración de pertenencia.** En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

[...]

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. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación. [Matizado fuera del original].

Los bienes baldíos son aquellos que hacen parte del patrimonio público de la Nación, porque nunca han salido de su dominio.

Desde el año 2014, tanto la Corte Constitucional (T-488 de 2014, T-461 de 2016 y SU-235 de 2016 y SU-426 de 2016), como la Corte Suprema de Justicia (STC-15027-2014, STC16151-2014, STC2628-2015 STC2973-2015, STC3765-2015, STC9823-2015, STC10474-2015 STC10720-2015, STC11637-2015, STC13435-2015, STC14853-2015, STC16320-2015, STC5201-2016, STC11024-2016)¹, han considerado que la ausencia de antecedentes registrales, esto es, la ausencia de titulares de derechos reales sobre el predio (titulares inscritos), hace presumir que el bien es baldío. Presunción que solo se desvirtúa con un antecedente registral que demuestre que el bien ha sido objeto de propiedad privada. Esto es, para probar que un bien no tiene la naturaleza de baldío, esta jurisprudencia ha exigido contar con un documento que indique de forma expresa quiénes son los titulares de derechos reales sujetos a registro sobre el bien en discusión.

CASO CONCRETO

En el presente asunto el bien que se pretende usucapir por prescripción se presume baldío, sin que el actor haya desvirtuado esta presunción. Al contrario, de lo narrado en los hechos y de las pruebas aportadas se deduce sin hesitación alguna que nos encontramos ante un bien baldío. Tanto en el encabezado de la demanda como en la narración fáctica se dice que al inmueble no se le conoce matrícula inmobiliaria. Además curiosamente en el hecho NOVENO se dice que “el inmueble no hace parte de aquellos bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme se determina con el certificado especial de pertenencia, [pero que] se advierte que no cuenta con matrícula inmobiliaria”. Justamente el hecho de no contar con matrícula inmobiliaria indica que se trata de un bien baldío, propiedad del Estado, no susceptible de adquirirse por prescripción.

Nótese que en el certificado especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos aportado con la demanda (PDF 004), expresamente se dice:

¹ Con excepción de la Sentencia STC1776-2016.

*Igualmente consultada la Base de datos del Folio Magnético de esta Oficina, para el Bien Inmueble en Pretensión: **Bien Inmueble** Ubicado en la "Calle 78 No. 41-02"; Barrio Campo Valdés, Comuna de Manrique, de la Nomenclatura Urbana del Municipio de Medellín; **No se encontró información de Luz Ágelica Álzate Flórez, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 43.521.748; y "Supuestamente" Es Quien Ostenta la calidad de poseedora sobre el Citado Bien inmueble.***

*En consecuencia sobre el mencionado inmueble que se pretende Usucapir; **Bien Inmueble** Ubicado en la "Calle 78 No. 41-02"; Barrio Campo Valdés, Comuna de Manrique, de la Nomenclatura Urbana del Municipio de Medellín; **No Existe Titular de Derecho Real de Dominio, Ni Folio de Matrícula Inmobiliaria Registrado en esta Oficina, para este Bien Inmueble, tal y como fue descrito por el peticionario por Nomenclatura, y su Documentación Aportada.***

Y, siguiendo la línea jurisprudencial de las altas Cortes previamente citada, el registrador concluye:

Se les recuerda a los señores Jueces y autoridades Administrativas el contenido de la de la sentencia de Tutela de la Corte Constitucional T 488 de 2014, y la Instrucción Administrativa 01 del 17 de Febrero de 2017, de la Superintendencia de Notariado y registro (SNR), y la Agencia Nacional de Tierras, con relación a los procesos de Pertenencia sobre Bienes Baldíos y, aquellos que no tienen antecedente Registral, que se presumen baldíos y por lo tanto ~~Imprescriptibles~~. Derechos de Registro § 36.400.

Finalmente, en relación con la respuesta de la Subsecretaria de catastro de Medellín (PDF 007), en la que manifiestan que "verificada dicha base, NO se registra información de que sea un bien fiscal o baldío", tiene para decir el Despacho que esta entidad no es competente para definir si nos encontramos ante un bien baldío o no. La naturaleza de *bien baldío* no la da el reconocimiento que haga una entidad estatal de esta situación jurídica, sino el hecho de que el bien nunca haya salido del dominio del Estado, por no haber sido objeto de dominio privado, como sucede en el presente caso.

Así las cosas, no hay duda que nos encontramos ante una pretensión de declaración de pertenencia que recae sobre un bien inmueble baldío, propiedad del Estado, de carácter imprescriptible, por lo que desde ya debe rechazarse de plano la demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

*JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
05001 40 03 014 2021 01291 00
JD*

PRIMERO. RECHAZAR DE PLANO la presente demanda verbal de pertenencia, promovida por LUZ ANGELICA ALZATE FLOREZ en contra de INES GOMEZ GONZALEZ.

SEGUNDO: SE ORDENA el archivo de las presentes actuaciones una vez se realicen las respectivas anotaciones en el "*Sistema de Información Judicial Colombiano*".

NOTIFIQUESE,

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO

JUEZ

JD

Firmado Por:

Jhon Fredy Cardona Acevedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Medellin - Antioquia

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: **c5d8702d7e8b605bfd9fc774ea0c387caaaa4c6b007cc8d230e9fe4f3ee91a9e**

Documento generado en 28/03/2022 08:28:57 AM

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
05001 40 03 014 2021 01291 00
JD

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