

CONSTANCIA. Manizales, 31 de enero de 2022. A despacho en la fecha la presentedemanda para resolver sobre su admisión.

SANDRA MILENA GUTIERREZ VARGAS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022)

Rad. 17001-40-03-003-2021-000399-00

CONSIDERACIONES:

Se decide lo pertinente sobre el presente trámite del proceso Verbal Especial regido por la Ley 1561 de 2012 y que adelantada por ALBA ELSY y MARLENY GONZALEZ OCAMPO, en contra de personas indeterminadas.

Analizadas las respuestas emitidas por las autoridades oficiadas como lo norma el artículo 12 de la ley ya citada, puede llegar a la conclusión al despacho que el bien perseguido en la presente solicitud no tiene antecedentes registrales y el certificado especial de pertenencia expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos visible a folio 39 de la acción, sugiere que puede tratarse de un bien inmueble de naturaleza baldía y que solo puede ser adquirido por adjudicación o venta realizada por el municipio de Manizales, según las voces del artículo 388 de 1997.

Al respecto los bienes baldíos han sido catalogados por la jurisprudencia constitucional como: *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.*¹

En igual sentido los cataloga en código civil en su artículo 675, así: “*son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño.*”

Los bienes de la unión son definidos por el artículo 674 de la misma obra como: *...(..) aquéllos cuyo dominio pertenece a la República.*

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles,

¹ Sentencia No. C-595/95

plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.(..).

Respecto a la solicitud de prescripción sobre bienes que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellos que cuenten con esta pero no tienen antecedentes de dominio, la corte constitucional en sentencias T-488 de 2014 y T-549 de 2016, consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

Presunción que debe ser interpretada a la luz del artículo 63 de la carta magna en armonía con los artículos 674 y 675 del Código civil, en tanto los bienes baldíos son imprescriptibles y por ende quien se encuentre explotando un bien de tal condición, no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien a la postre puede adquirir el dominio mediante la figura legal de adjudicación, pero a través de un proceso especial administrativo cuya competencia recae en la Agencia Nacional de Tierras o de la alcaldía municipal si se tratase de inmuebles urbanos.

Adicional a lo anterior llama poderosamente la atención del despacho los anexos escriturales presentados por la parte actora visibles a folios 13 y siguientes, a través de las cuales se materializaron la intención de compra del terreno en litigio, en el cual se deja constancia que es un terreno AJENO y que por lo tanto no puede ser registrable, adicional a que en el folio 18 se puede apreciar textualmente que las primigenias poseedoras indican que la venta que se hace recae sobre una mejora plantada en **terrenos de la nación**.

El artículo 13 de la ley 1561 de 2012, ordena que una vez recibida la demanda y la información solicitada a las entidades que ordena la norma con el fin de conocer la tipología jurídica a la que pertenece, procederá a evaluar su admisión, inadmisión o rechazo. Solamente rechazará la demanda cuando encuentre que el inmueble esté en **alguna de las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 60 de esta ley, o cuando la demanda se dirija contra indeterminados si se trata de saneamiento de título con la llamada falsa tradición** y procederá a su inadmisión en aquellos eventos en los cuales la demanda no sea subsanable por la actividad oficiosa del juez, y dará cinco (5) días para que el demandante la subsane. En los demás casos admitirá la demanda.

Aparte subrayado de vital importancia para el caso que concreto si se tiene en cuenta que el presente caso versa sobre el saneamiento de títulos de una falsa tradición, pues se identifica que sobre el inmueble recayeron negocios jurídicos de transmisión incompleta de la propiedad pues existió enajenación de cosa ajena y una transferencia de derecho sin antecedentes propios, adicional a que la demanda fue dirigida en contra de personas indeterminadas.

Circunstancias todas que conllevan al rechazo de la solicitud con fundamentos en las causales legales advertidas.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la solicitud de PERTENENCIA que bajo el proceso verbal especial contemplado en la ley 1561 de 2012, se solicitó por intermedio de las señoras ALBA ELSY y MARLENY GONZALEZ OCAMPO, en contra de personas indeterminadas, por las razones expuestas.

SEGUNDO: En firme esta decisión se archivará lo actuado, previa devolución de los anexos.

NOTIFÍQUESE



VALENTINA JARAMILLO MARIN

JUEZA

jag



Firmado Por:

**Valentina Jaramillo Marin
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 003
Manizales - Caldas**

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: **7841b8e1dce08af249d32b4c4f359f4f08c51cf811a2f697cbf97676db73f3b3**

Documento generado en 31/01/2022 02:18:53 PM

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