

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho de la señora Juez informándole la parte demandante presentó recurso de apelación contra el auto que rechazó la demanda.

Para proveer lo pertinente, 18 de mayo de 2023



ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO  
SECRETARIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, Caldas, veinticinco de mayo de dos mil veintitrés

<b>INTERLOCUTORIO</b>	<b>734</b>
<b>PROCESO</b>	<b>SANEAMIENTO DE TITULACIÓN</b>
<b>RADICACIÓN</b>	<b>170014003007-2022-00354-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>MARTHA LUCÍA - GONZÁLEZ GALVIS</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>RICARDO - GONZÁLEZ PACHÓN</b>

Procede el despacho a resolver sobre la procedencia del recurso de apelación interpuesto por el extremo demandante contra el auto que rechazó la demanda.

En cuanto la apelación, el artículo 321 adjetivo señala que es apelable, entre otros, el auto proferido en primera instancia que rechace la demanda, su reforma o la contestación de cualquiera de ellas.

Así pues, considerando que el presente es un asunto de mínima cuantía, y por ende de única instancia, no es procedente la alzada formulada por la demandante, por lo cual no se concederá.

Ahora, en observancia del párrafo del artículo 318 procesal, el despacho dará trámite al recurso de reposición.

**Antecedentes.**

La parte demandante presentó demanda pretendiendo se declarara que pertenece de pleno y absoluto dominio, por cumplir con los requisitos establecidos en el capítulo II de la Ley 1561 de 2012 a la señora MARTHA LUCÍA GONZÁLEZ GALVIS, el inmueble cuyo FMI es 100-33301 y sus linderos son ###POR EL FRENTE, EN EXTENSIÓN DE SIETE METROS (7.00 MTS) CON PROPIEDAD DE NOHEMY ALZATE GALLEGO, CON LA ADVERTENCIA DE QUE EN ESTE FRETE SE ENCUENTRA UN CALLEJÓN DE ENTRADA QUE TIENE DIEZ METROS(10.00 MTS) DE LARGO; POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DE

PANTALÓN MARÍN EN DIECISIETE METROS VEINTE CENTÍMETROS (17.20 MTS). POR OTRO COSTAD CON PROPIEDAD DE LOS GIRALDOS EN SIETE METROS CON SESENTA CENTIMETROS (7.60 MTS) Y POR EL ÚLTIMO COSTADO CON PROPIEDAD DE FELIPE OROZCO EN DIECISÉIS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (16.20 MTS)###, ficha catastral 170010105000000350003000000000 con nomenclatura urbana Calle 18A 34-04 en el barrio El Carmen en la ciudad de Manizales.

Con la demanda, la parte demandante aportó certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-33301; del mismo no es posible verificar la existencia de un titular de derecho de dominio, solo cuenta con anotaciones de falsa tradición.

En aras de tener mayor información, el despacho realizó los requerimientos dispuestos en la ley 1561 de 2012, a las diferentes entidades.

Con las respuestas obrantes en el cartulario, el juzgado dedujo que el predio carece de titulares de dominio, por lo que se presume como de naturaleza baldía, razón por la cual, rechazó la demanda.

Inconforme con lo resuelto, la parte demandante presentó recurso contra el auto de rechazo, argumentando en esencia que las respuestas de las autoridades administrativas que obran en el expediente fueron claras al expresar que sobre el predio objeto de litigio no se ha iniciado trámite, investigación ni actuación, que impida que el mismo puede ser adjudicado; que de acuerdo con el certificado plano predial, se entiende que la demandante es la propietaria del bien.

En su sentir, se trata de un predio que cumple con los requisitos dispuestos en la ley 1561 de 2012, pues está ubicado en el casco urbano de la ciudad, el avalúo del predio no sobrepasa los 250 smlmv; no pertenece a entidades de derecho público ni es imprescriptible.

### **Consideraciones**

La Corte Suprema de Justicia en sentencia SLT4456-2022, en la que se expuso lo siguiente:

“(...) en los eventos en los que el certificado respectivo no evidencia quién es el titular del predio, se presume que este es de La Nación, presunción de carácter legal que el interesado puede desvirtuar (...)”

Lo anterior en reiteración de la jurisprudencia de la misma corporación que en la sentencia STC10407-2017 determinó:

“Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las

herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío. En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1° de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado”

De igual forma en la sentencia antes mencionada, se reitera el precedente constitucional en los siguientes términos:

“(…) 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).

En el asunto en concreto las respuestas de las entidades no permiten establecer con meridiana claridad sobre quién recae la titularidad del derecho de dominio y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la que señala que “no existe propiedad privada” respecto del bien.

Así pues, en consonancia con el artículo 675 del C. Civil, se deduce que el predio que se pretende usucapir es un bien baldío, porque carece de titulares de dominio

Y es que, 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 La providencia se fija en Estado No. 078 del 11/05/2022. 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»

(...) En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está 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 administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.». Con base en lo anterior, se tiene que no puede utilizarse la vía de la prescripción adquisitiva (artículo 375 del Código General del Proceso y Ley 1561 de 2012) para obtener la titularidad del bien inmueble que da cuenta la demanda, pues por su condición debe presumirse como baldío y por tanto adjudicable por el Estado a través de trámites administrativos, en este caso, por el ente Territorial, entidad a la que deberá dirigirse la demandante y solicitar la mentada adjudicación.

A ello se suma que en el caso en concreto, ni siquiera se predica de la ausencia de antecedente registral, sino que aun con la existencia del Folio de matrícula inmobiliaria, en que toda su historial registral se evidencia a partir de la falsa tradición. En observancia del artículo 6º, numeral 1º -inciso segundo de la Ley 1561 de 2012, al advertirse que la pretensión recae sobre un bien baldío, no se repondrá el auto cuestionado

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA SÉPTIMA CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

**PRIMERO: NO REPONER** el auto que rechazó la demanda verbal de saneamiento de la falsa tradición instaurada por Martha Lucía González Galvis, por lo dicho en la parte motiva.

**Notifíquese,**

Notifíquese y cúmplase,

La Juez,



**LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La providencia anterior senotifica en  
el estado  
No. 079 DEL 26 DE MAYO DE 2023

**ÁNGELA MARÍA TAMAYO JARAMILLO**  
Secretaria

