



Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Bogotá D.C., veintitrés (23) de marzo de dos mil veintidós (2022).

VERBAL PERTENENCIA No. 110014003031-2020-00865 00

Las respuestas emitidas por todas y cada una de las entidades vinculadas de acuerdo con las disposiciones legales que regulan el asunto se agregan a los autos. En conocimiento de la parte interesada.

Ahora, acorde con las respuestas emanadas por la Secretaría de Planeación de Bogotá (anexo 15) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (anexos 20 y 26) y encontrándose las presentes diligencias al Despacho, una vez efectuado el control de legalidad que debe procurarse dentro de las actuaciones procesales, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 42 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 132 *ibídem*¹, se observa que mediante comunicación de fecha 2 de julio del mismo año el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (anexo 26) solicitó a esta Juzgadora dar aplicación al inciso 2° del numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, y en consecuencia finalizar el proceso mediante sentencia anticipada tras aducir que “**...la mejora sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 A Sur No. 80D-23 MJ Lote 09 Manzana 64 CHIP AAA0053SEOS objeto del proceso de pertenencia, se ubica sobre la ZONA VERDE L descrita en el Plano B244/4-01 (folio 66 de la E.P.5495) afecta al uso público identificado con el RUPI 1011-143**”.

Así las cosas, y en tanto que, desde esa data a la fecha, el Juzgado no ha tomado ninguna determinación al respecto, se procederá a resolver sobre la terminación anticipada deprecada, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 375 (núm. 4°) del Código General del Proceso, y el numeral 1° del artículo 6° de la ley 1561 de 2012, dentro del asunto de la referencia.

Los promotores de la acción acudieron a través de apoderado ante este Despacho judicial para solicitar, por intermedio de la acción verbal, la declaratoria en su favor de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 45 A Sur No. 80 D – 23 MJ, Lote 009 Manzana 064 Urbanización Almenar II de la ciudad de Bogotá, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria del predio de mayor extensión No. 50S-659274 CHIP No.

¹ Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación

AAA0053SEOE, así como la titulación de este junto con la asignación de un folio de matrícula inmobiliaria individual.

Bajo esa égida, y con el propósito de determinar la consabida titularidad del dominio, es preciso analizar los elementos de convicción que adujo el demandante, así como los conceptos que sobre el particular han elevado las entidades que han intervenido en el proceso, con el firme propósito de establecer cualquier derecho real sujeto a registro, si se repara en que es contra quien figure como titular de uno u otro que deberá dirigirse la demanda, teniendo muy en cuenta además, que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público (Art. 375 del C.G.P.).

Dicha exigencia tiene por bandera velar no sólo por la demanda en forma sino también por la correcta integración del legítimo contradictor, cuestión que, no resulta caprichosa en virtud de los asuntos de este linaje, máxime los efectos que produce la sentencia que accede a la usucapión.

Lo anterior, de suyo impone comenzar por determinar la calidad de sujeto titular del derecho de dominio, pues de ella dependerá si la cosa es susceptible de ser adquirida por esta vía. Recuérdesse que el ordenamiento patrio distingue entre los bienes de dominio particular y los de uso público que son del Estado, al tenor de lo preceptuado en el artículo 102 del Constitución Política, conforme el cual *«El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación»*. Aunado, el canon 332 ejúsdem preconiza que aquel *«...es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes»*.

En ese norte, el artículo 674 del Código Civil prevé que *«Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la Republica. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, 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...»*.

A su turno, el artículo 675 del Código Civil dispone que se consideran baldíos los bienes de *«la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño»*.

Los bienes de uso público, bien sea de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados para tal fin, no siguen las mismas reglas que regentan a los que sean de dominio privado. Es así como el artículo 63 de la Constitución Política dispone que *«... 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»*.

Por su parte, el numeral artículo 375 numeral 4 inciso 2 de la ley 1564 de 2012 reza: «*La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*»

El juez rechazará de plano 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».

A este régimen de imprescriptibilidad se le suma los bienes de uso público que ostentan los terrenos ejidales, en virtud a lo dispuesto en el art. 69 del Decreto 1333 de 1986, Régimen Político Municipal, el cual estableció que «*Los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción por tratarse de bienes municipales de uso público o común*», lo que jurídicamente equivale a asignarles un tratamiento especial por tratarse de terrenos de uso común situados en cualquier municipio del país.

Caso concreto

De cara al asunto, examinadas las actuaciones, no cabe duda de que el bien inmueble perseguido en usucapión pertenece a otro de mayor extensión, éste último al que le corresponde el número de matrícula inmobiliaria 50S-659274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la calle 45 A Sur No. 80 D – 23 MJ, Lote 009, Manzana 064.

Al validar el certificado de tradición y libertad de dicho predio, aportado por el extremo demandante, se observa en primera medida que se encuentra incompleto, pues de la pagina 10 pasa a la 541. Sin embargo, del certificado especial expedido por el Registrador Principal se consta que respecto del inmueble objeto de la demanda, no se logró evidenciar folio de matrícula inmobiliaria, por lo que se acudió al de mayor extensión, del cual es patente que el señor JAIME CLEMENTE CHÁVEZ, funge como titular de derecho real de dominio del área restante luego de 2893 segregaciones efectuadas.

Aunado a ello, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público aportó copia de la Escritura Pública No. 5495 de fecha 23 de diciembre de 1999 a través de la cual se protocolizó la cesión de zonas de uso público del proyecto de vivienda Desarrollo Urbanístico Gran Britalia en favor del Distrito, en donde el señor Jaime Clemente Chávez, en su calidad de Urbanizador responsable realizó la escrituración a título gratuito de las zonas de cesión al Distrito Capital, entre las cuales se encuentra la ZONA VERDE L descrita en el Plano 8244/4-01 (folio 66 de la E.P. 5495) con un área aproximada de 18.333.45 Mts cuadrados comprendida dentro de las siguientes linderos individuales: *partiendo del mojón treinta y seis A (36A) en*

sentido suroccidente hasta encontrar el mojón treinta y seis (36), de aquí en dirección noroccidente hasta el mojón treinta y siete B (37B), de allí en sentido nororiente hasta el mojón cuarenta y uno (41), tomando dirección suroccidente hasta el mojón cuarenta y dos A (42A), m sigue en sentido noroccidente al mojón cuarenta y dos B (42B), sigue en dirección suroccidente al mojón cuarenta y cuatro A (44A), de aquí sigue en sentido noroccidente hasta el mojón cuarenta y cinco (45), de allí sigue en sentido suroccidente hasta el mojón cuarenta y ocho (48), siguiendo al noroccidente hasta el mojón cuarenta y ocho A (48A), de allí sigue en sentido suroccidente hasta el mojón cuarenta y ocho B (48B) y de aquí en sentido suroriente llega al mojón cuarenta y nueve A (49A) y en dirección suroccidente al mojón cincuenta y uno A (51A), de allí sigue al noroccidente hasta el mojón cincuenta y dos A (52A), de este mojón en dirección nororiente pasando por los mojones cuarenta y cinco (45), cuatrocientos doce A (412A) y cuatrocientos siete (407) hasta llegar al mojón trescientos ochenta y nueve (389) y de aquí en dirección sur pasando por el mojón trescientos ochenta y siete (387) hasta encontrar el mojón treinta y seis A (36A) punto de partida y encierra con Registro Único de Propiedad Inmobiliaria (RUPI) 1011-143.

En la otra orilla, se tiene aquella Escritura Pública No. 2186 del 06 de julio de 2010, a través de la que los acá demandantes efectuaron declaración de posesión regular sobre el predio, la cual no puede ser desconocida por el Despacho, pues en ese instrumento público se observa sin mayor elucubración el título que aquellos ostentan con el fin de acceder a la titulación del inmueble por la vía de la prescripción, que de paso sea dicho no se trata de una extraordinaria sino ordinaria en virtud de tal documento. Empero, este documento no tiene la capacidad legal para derrumbar la titularidad del bien en cabeza del Distrito, como quiera que acredita la existencia de una mejora efectuada sobre el lote de propiedad de este último que se ubica sobre el espacio cedido para uso público.

De ahí, que al ser identificado el bien objeto de las pretensiones como de propiedad del Distrito para uso del espacio público, no es, en ningún caso, susceptible de ser adquirido por usucapión. De donde se sigue que, al margen de si puede o no ejercerse posesión sobre él, en el marco del proceso y sin cualquier análisis adicional, aquel adquiere la condición de imprescriptible, lo que da paso a la terminación anticipada del presente proceso de pertenencia en virtud de lo dispuesto en el numeral 4° incisos 1 y 2 del artículo 375 del Código General del Proceso.

A ese respecto, conviene recordar que pese a la presunción en punto a que los inmuebles pertenecen al dominio privado cuando en ellos existen una «*explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y*

otros de igual significación económica»², y así lo reseñó la Corte Suprema de Justicia en sentencias STC 1776 y STC 5201- 2016 del 16 de febrero y 27 de abril de 2016, respectivamente, no debe perderse de vista que la Corte Constitucional, en las sentencias pretéritamente aludidas señaló que la presunción que en casos en conflicto debe prevalecer es la que si no tiene dueño inscrito son del estado y, por contera, imprescriptibles, tanto más cuando las personas que ocupan predios de ese linaje no debe considerarse poseedores, condición necesaria para adquirir por usucapión, sino meros ocupantes.

Luego, establecido, como está, que la pretensión principal en este proceso recayó sobre un derecho real patrimonial de un ente público, de nada vale que los demandantes aleguen que adquirieron su posesión en virtud de la declaración juramentada ante Notario Público, pues, como ya se dijo, los presupuestos para la prosperidad de la acción de pertenencia son de naturaleza concurrente, queriendo con ello significar que la ausencia de uno de ellos es suficiente para declarar la terminación del proceso, aún más porque el que se echa de menos, es el relativo a que el bien sea susceptible de ser adquirido por ese modo, situación que deviene como el primer tema de comprobación en cualquier proceso de esta naturaleza.

Corolario, como sobre la parte demandante se encontraba la carga probatoria tendiente a reflejar que el predio objeto de las pretensiones es de propiedad particular, lo que no aconteció, pues no logró derrumbar la presunción de imprescriptibilidad que se impone en el artículo 675 del Código Civil, bajo ese derrotero y con soporte en la exposición adelantada, se declarará la terminación anticipada del proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR la terminación anticipada del presente proceso por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda. Oficiese como corresponda.

TERCERO. Sin condena en costas.

² Artículo 1° de la ley 200 de 1936

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE³,

Firma Electrónica
CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
JUEZ

3

La providencia anterior se notificó por estado electrónico N° 27 del 24 de marzo de 2022, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/85>

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL
Secretaria

Firmado Por:

Claudia Yamile Rodriguez Beltran

Juez

Juzgado Municipal

Civil 031

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **be1d1c7116ea75e0493b7372ed1f6f60dfe3d773523352dd7a97f38522960d1**

Documento generado en 23/03/2022 01:56:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>