

República De Colombia



*Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín*

Medellín, veintiséis de noviembre del dos mil veinte (2020)

Proceso	Verbal especial de pertenencia
Demandante	ELIZABETH CASTRO RUEDA Y OTRO
Demandado	PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado	05001-40-03-015-2020-00569-00
Providencia	A.I. 1286
Asunto	Rechaza demanda.

Dentro de la presente demanda de reconvencción VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA, instaurado por la señora ELIZABETH CASTRO RUEDA Y WILMAR ARLEY CASTRO RUEDA en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, se avizora que no es posible proceder a la admisión de ésta demanda.

PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico se circunscribe a determinar si en este caso es o no competente este Despacho para desatar un proceso jurisdiccional cuando de los anexos se advierte que el bien objeto de usucapión no cuenta con dueño aparente o conocido ni antecedentes registrales.

CONSIDERACIONES

Establece el numeral 5° del Art. 375 del Código General del Proceso que:

"...5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales 'principales sujetos a registros. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella."

Por su parte el inciso 2° del numeral 4° de la norma en cita reza que: *"El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión e 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..."*

Es necesario considerar primigeniamente que de acuerdo con los criterios jurisprudenciales establecidos por la sentencia T-488 de 2014 iterados en la T-549 de 2016 de la Corte Constitucional y sentencia STC 2016 radicado 15693-22-08-

República De Colombia



Rama Judicial del Poder Público *Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín*

003-2015-00284-02 y STC11024 de 2016 radicado 85001-22-08-001-2016-00024-01 de la Corte Suprema de Justicia y la Instrucción Conjunta 13 de 2014 expedida por el Gerente General del Incoder, hoy Agencia Nacional de Tierras y el Superintendente de Notariado y Registro, los predios que no cuenten con **antecedente registral se consideran como baldíos**.

Para lo anterior hay que precisar que los baldíos son inmuebles ubicados en áreas rurales, lo que tienen entonces el carácter de ser bienes de la Nación y los ejidos "baldíos urbanos", son bienes públicos administrados por las entidades municipales de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

De otro lado, si estos bienes pertenecen al Estado por carecer de dueño, adquieren consecuentemente el carácter de bienes fiscales imprescriptibles, porque pertenecen a éste y están destinados a ser adjudicados. Lo anterior conforme al artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política y el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 que indica: "*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 que delegue esta facultad. Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tiene la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa*".

El asunto es de alguna complejidad, por lo que resulta necesario indicar que sea un bien baldío ubicado en el campo o en la ciudad denominados '*tejidos*', estos no deben contar ni con antecedente registral ni con 'dueño aparente o conocido. Si esto es no así, se puede colegir que no se trata de un bien privado como lo dijera la Corte Suprema en reciente sentencia de tutela radicado 156932208003201500284-02, en donde expresamente se dijo:

"...Por lo expuesto, y sin entrar en razones de orden político sobre la bondad o no de buscar otros medios para asegurar el ingreso de los campesinos a la tierra, que evidentemente son labores de la propiedad y que esos derroteros constitucionales deben cumplirse por el INCODER o por los entes oficiales que hagan sus veces, cuando atendiendo los derroteros de la Ley 200 de 1936 y otras normas que la adicionan y reforman, y en general los mandatos de la Constitución Política cuando ordena la promoción de las formas de acceso a la propiedad de la tierra por los campesinos (Artículos 64), se debe, partir para afrontar lo referente a la tutela que hoy estudia, de la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, y por lo tanto, de la imposibilidad de que dichos bienes sean obtenidos mediante procesos de pertenencia ante los jueces, sea ésta agraria o común, pero además, que se procede por este medio, se incurre en procedibilidad del amparo de tutela por violación de normas sustanciales y por la existencia, de un defecto orgánico porque el juez

República De Colombia



Rama Judicial del Poder Público Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín

carecía de competencia funcional para adelantar y fallar el referido proceso". (Subrayas propias del Despacho).

Igualmente, la Corte Constitucional en sentencia T-549 de .2016 reiterando la sentencia T-488 de 2014 indicó que: *En el caso que ocupa la atención de la Sala, se encuentra que el Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania siendo conocedor de que el bien objeto de litigio no contaba con un dueño reconocido y registrado en su folio de matrícula¹ y no habiendo antecedentes registrales en el mismo, surgían elementos de juicio para pensar, razonablemente, que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no era susceptible de apropiación por prescripción. Tal y como establecen las normas citadas en el acápite 4 de la presente sentencia, existen motivos suficientes para concluir que un bien que no cuenta con antecedentes de registro es un bien baldío, situación que el juez de conocimiento no analizó en ningún momento, tal y como se desprende de la sentencia por medio de la cual declaro la prescripción adquisitiva del bien en cuestión. En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania no solo omitió valorar pruebas sobre la situación jurídica del predio "El Mortiño" y desconoció las reglas de la sana crítica, sino que también omitió sus deberes oficiosos para la práctica de pruebas conducentes que determinaran si realmente era un bien susceptible de adquirirse por prescripción.*

Y agrego más adelante agregó:

"De igual manera, al haber omitido dilucidar la naturaleza jurídica del bien, incurrió el juzgador de instancia en una falta de competencia para decidir sobre la adjudicación del mismo, como quiera que de tal claridad depende establecer cuál es la autoridad competente para disponer sobre la posible adjudicación del inmueble.

Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.

En el asunto objeto de estudio, se infiere que con los anexos de la demanda se aporta certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte² en donde certifican:

"...Que revisados los índices de inmuebles de viejo sistema y la relación de los bienes inmuebles que a la fecha se encuentran trasladados al nuevo sistema, junto con los demás

¹ El artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos y es así como prescribe: "Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño."

² Folio 9 del expediente.

República De Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín

elementos de juicio que reposan en esta Oficina de Registro y con los datos y documentos suministrados por el interesado como son: Derecho de Petición, fotocopia de la Cedula de Ciudadanía del interesado, y Numero de del Folio de Matricula Inmobiliaria sobre el bien inmueble a prescribir: Lote de Terreno, ubicado en la Carrera 55B No. 131-40, suburbano La Loma del Corregimiento de San Cristóbal, de esta ciudad de Medellín, ... Este Bien Inmueble está Identificado en la Secretaria de Gestión y Control Territorial, Subsecretaria de Catastro de este Municipio de Medellín, con el Numero Predial: 0500100076084000410028000000000, además este inmueble tiene el "CBML 60840410028 y Código de predio 900128221"; documento expedido por la Secretaría de Hacienda, Subsecretaria de Catastro de este Municipio de Medellín; No Existe Matricula Inmobiliaria que corresponda a este Bien Inmueble como fue descrito por el peticionario por Nomenclatura, y documentación aportada: Así mismo tampoco se halló persona alguna que figure como Titular del Derecho Real de Dominio sobre el inmueble en pretensión. (...) Tampoco se halló predio de mayor extensión. (..) Además se advierte que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Colombia carecen de Base de Datos para la búsqueda de Inmuebles por "Linderos..." (Subrayas propias del Despacho).

Deviene de lo anterior, que el predio objeto del litigio carece de antecedente registral y de inscripción de personas con derechos reales, lo que hace concluir que no se trata de un bien privado, aunado a que carece de dueños, siguiendo los precedentes anteladamente citados.

Si se trata de un ejido, este no es susceptible de adquisición por prescripción por tratarse en lo esencial de inmueble imprescriptible, y cuyo camino para la obtención de su dominio es única y exclusivamente la adjudicación por parte del Estado.

Así las cosas, no es posible admitir la presente demanda verbal, pues no puede ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio sin que se someta a un proceso de clarificación de título o a un proceso de adjudicación por parte de la municipalidad, en cuyo caso la competencia no es de la judicatura.

En este orden de ideas, el Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda verbal especial instaurada por los señores WILMAR ARLEY Y ELIZABETH CASTRO RUEDA, por los motivos expuestos en la parte motiva de la presente providencia, en concordancia con el artículo 375 del C. Gral. Del P.

SEGUNDO: Se ordena la entrega de los anexos, sin necesidad de desglose.

República De Colombia



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín

NOTIFÍQUESE

JOSÉ RICARDO FIERRO MANRIQUE
Juez Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín

DH

Firmado Por:

JOSE RICARDO FIERRO MANRIQUE
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 015 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **192486282b369cf7f87c384f942b055aee67c3e10fb7ca57c7556b9796e7fe5e**

Documento generado en 26/11/2020 12:53:08 p.m.