

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA

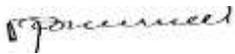
RADICADO: 13001310300220210030800

DEMANDANTE: JUAN MANUEL GIRALDO ZAPATA

DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

Informe Secretarial: Señora Juez, doy cuenta a usted la presente demanda VERBAL, la cual previo reparto de Oficina Judicial fue asignada a este Despacho para que se asuma su conocimiento. Sírvase Proveer.

Cartagena, 13 enero de 2022.



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO

SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO. Cartagena D. T. y C. trece (13) de enero de dos mil veintidós (2022).

Se encuentra al Despacho la presente demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovida a través de apoderada judicial por JUAN MANUEL GIRALDO ZAPATA, contra PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADOS, para decidir sobre su admisión, por lo que se hace la siguiente observación:

Los procesos de pertenencia viene desarrollado en el Art 375 del CGP, en el cual se señala en su numeral 4 que, este *no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público*; señalando a renglón seguido que **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. (...)** (negritas y cursivas fuera del texto original)

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-488 de 2014, dejó a la vista una falla sistemática en cuanto a la política agraria de identificación, asignación y recuperación de bienes del Estado, *la cual estaba permitiendo que se despojara a la Nación de sus baldíos mediante una figura distinta a la prevista originalmente por el legislador, es decir, mediante la utilización de procesos de prescripción adquisitiva del dominio*”(sentencia T 548-2016) señalando lo siguiente:

“La prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil (...) la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley...

El artículo 65 de la ley 160 de 1994, consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor (...) es claro que la única entidad competente para

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es el Incoder, previo cumplimiento de los requisitos legales.”

La Corte reconoció que la inexistencia de un inventario de bienes baldíos de la Nación desconocía los objetivos constitucionales trazados tanto por la Carta de 1991 como por la Ley 160 de 1994, en la medida que si el Incoder, como entidad responsable de la administración de los bienes del Estado, al no poseer un registro fidedigno sobre los predios de la Nación era altamente probable que numerosas hectáreas de tierra estuviesen siendo apropiadas por sujetos no beneficiarios del sistema de reforma agraria (Sentencia T-548-2016).

la Corte Constitucional en Sentencia T-488 del 2014 además de lo anterior, previene a los jueces, para que en los procesos de pertenencia cuando se solicite la prescripción adquisitiva de un predio contra indeterminados o donde no obre antecedente registral, se deberá presumir la condición de baldío y, por ende, se debe hacerse parte a la agencia nacional de tierras, esto debido precisamente al carácter de imprescriptibles que protege a los bienes del estado.

Por su parte, el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena Sala de Decisión Civil-Familia en providencia que resolvió apelación de auto, de fecha 12 de febrero de 2019 con Rad. Único: 13001-31-03-003-2018-00448-02 indicó: *“se debe inferir que, salvo prueba en contrario, los inmuebles sobre los cuales no figuren titulares de derechos reales de dominio inscritos no pueden tenerse como propiedad privada y, por ende, no sería posible aducir que son prescriptibles”*

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, la parte actora pretende la adquisición por usucapión del bien inmueble ubicado en Bayunca K12 No. 16- 32 de la ciudad de Cartagena, identificado con Referencia catastral No. 06-00-00-00-0028-0-00-00-0000, el cual no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria. Junto con el escrito de demanda, se allegó el certificado especial expedido por el registrador, donde, se señaló en sus apartes lo siguiente:

“EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA “NO REGISTRA FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA ALGUNO Y DE ACUERDO A SU TRADICIÓN, DETERMINÁNDOSE, DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.

CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS-ANT, ARTÍCULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994 (EN CASO DE QUE SU CARACTERÍSTICA SEA RURAL) O POR ADJUDICACIÓN O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE (MUNICIPIO) ARTÍCULO 123 DE LA LEY 388 DE 1997 (EN CASO DE QUE SU CARACTERÍSTICA SEA URBANA).

LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO), DEBIDO A QUE LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDÍOS DE LA NACIÓN SON IMPRESCRIPTIBLES”.

Dicho lo anterior, de conformidad con dicho en el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos aportado, y sin existir prueba en contrario, este Despacho Judicial presume que el bien en cuestión puede ser de aquellos imprescriptibles por su naturaleza de baldío, como quiera que sobre el mismo no

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

se encontró sujeto alguno como titular del derecho real sujeto a registro del inmueble, en consecuencia se deberá dar aplicación a lo dispuesto en la norma antes prescrita, esto es, disponer el rechazo de la presente demanda, tal y como se indicará en la parte resolutive de esta sentencia.

Así las cosas, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena en consecuencia de lo anterior,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovida a través de apoderado judicial por JUAN MANUEL GIRALDO ZAPATA, contra PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADOS, acorde con las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Devuélvase el expediente y sus anexos sin necesidad de desglose, previas las anotaciones de rigor.

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA a BETTY ESTHER LLERENA OLIVO, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.559.000 de y Tarjeta profesional 203.659 del Consejo Superior de la Judicatura como apoderada especial de la parte demandante, en los términos y condiciones del poder anexo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


**NOHORA E. GARCIA PACHECO
JUEZ**

Firmado Por:

**Nohora Eugenia Garcia Pacheco
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Cartagena - Bolivar**

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:

**406766460d937fdcee8a68590abce791e4d882bf8d946e24b568296c690c6b
21**

Documento generado en 13/01/2022 10:00:33 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**