

Constancia secretarial: Manizales, diez (10) de mayo de 2022. A Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto demanda de saneamiento de la falsa tradición con el No. 17001-40-03-011-2022-00228-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, diez (10) de mayo de 2022

Se resuelve la admisibilidad de la demanda verbal de saneamiento de la falsa tradición de mínima cuantía instaurada por Martha Lucía González Galvis contra Ricardo González Pachón, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00228-00.

Revisada la demanda se advierte que se debe rechazar la misma de plano por recaer sobre un bien baldío, conforme a lo establecido en el segundo inciso del numeral 1 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012.

Con la presentación de la demanda se presentó el certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-33301, en el cual figuran un total de 8 anotaciones, todas referentes a inscripciones de negocios jurídicos de falsa tradición, sin que del certificado se pueda extraer que existan titulares de derecho de dominio completo de derechos reales.

De lo anterior, puede colegirse y afirmar con certeza que el inmueble que se pretende usucapir es un bien baldío, porque carece de titulares de dominio.

Así lo expuso 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 lo 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).

Bajo esa perspectiva, 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

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.

Corolario de lo anotado, se dará aplicación al artículo 6º, numeral 1º -inciso segundo de la Ley 1561 de 2012, que es del siguiente tenor:

“El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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 (...)”.

Contra la presente providencia procede el recurso de apelación, en los términos del artículo en cita. Se reconocerá personería al apoderado de la actora.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar de plano la demanda verbal de saneamiento de la falsa tradición de mínima cuantía instaurada por Martha Lucía González Galvis contra Ricardo González Pachón.

SEGUNDO: Contra la presente providencia procede el recurso de apelación, conforme con el artículo 6 numeral 1 de la Ley 1561 de 2012.

TERCERO: Reconocer personería a Juan Manuel Muriel Correa portador de la T.P. 169.510 del CSJ., para representar los intereses de la demandante.

CUARTO: Ejecutoriada la presente decisión archívese el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **921d30ee89012f352ba313d0d28c17dac7c932325fcf18f30f25d9464139ad63**

Documento generado en 10/05/2022 04:20:52 PM

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

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