



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Calarcá, Quindío, noviembre primero (1) de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 6313040030012022-00298-00

Interlocutorio:02.10.20.115.270.30.1326

La demanda para proceso DECLARATIVO VERBAL con pretensión de PERTENENCIA presentada por la señora Luz Marina Arias García contra la entidad Fundesquin en liquidación y demás personas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, observa el despacho que la misma será rechazada de plano porque:

El inc. segundo del núm. 4 del artículo 375 del C.G.P. establece que: *“El Juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierte que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, ... Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”*. (negrillas del despacho).

Al respecto se considera importante traer al caso el pronunciamiento hecho a través de la sentencia T-548 de 2016 por la Corte Constitucional en que fungió como magistrado ponente el doctor Jorge Iván Palacio Palacio, que en lo pertinente dice:

*“En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo, pero que cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico.*

*En tal sentido, los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.*

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. 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**”* (negrillas y subrayas nuestras).

Descendiendo al caso sometido a consideración, teniendo en cuenta las pruebas aportadas, específicamente el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Calarcá, obrante a folio 11 del expediente del inmueble



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

identificado con matrícula inmobiliaria 282-11241, correspondiente al lote de terreno de mayor extensión del que, según las pretensiones, hace parte el bien que se pretende usucapir, aparece como “Folio Cerrado” por haberse efectuado el reloteo, con 325 compraventas de parte las cuales han dado origen a igual número de matrículas inmobiliarias que **agotaron el área**; además se indica: **“TERCERO: ...”A la fecha no se puede certificar actuales titulares de dominio porque el folio se encuentra inactivo por las 325 compraventas de partes, actos jurídicos que hicieron necesario cerrar el folio”**.

2

Es claro que, estamos en presencia de un bien baldío del cual no puede solicitarse la prescripción adquisitiva; elemento factico que da certeza de dicha situación por ser la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad el ente encargado para expedir dicha certificación.

Significa lo anterior, que la demanda en referencia, será rechazada de plano de conformidad con lo previsto en la norma inicialmente referida.

Puesto que la demanda se presentó electrónicamente, no hay lugar a devolución de anexos.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE**

**Primero: RECHAZAR DE PLANO** la demanda para proceso declarativo con pretensión de pertenencia presentada a través de apoderado judicial por la señora María Edilma Castaño Londoño contra Fundesquin en Liquidación y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble a usucapir.

**Segundo: RECONOCER** personería para actuar, al doctor Dagoberto Mora Loaiza.

**Tercero: ARCHÍVESE** el expediente y **CANCÉLESE** su radicación.

**NOTIFÍQUESE**

Firmado Por:  
Hernan Carvajal Gallego  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Calarca - Quindío

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: **ed0283cef6c2dc30bccb251bdf045f4287004f38ac68fa582ca602a8ad7f8e19**

Documento generado en 02/11/2022 11:38:58 AM

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

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