

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintidós (2.022)

<b>Interlocutorio</b>	0166
<b>Proceso</b>	Titulación de la posesión material - ley 1561 de 2012
<b>Demandante</b>	Carlos Evelio García Osorio
<b>Demandado</b>	Martín Elías Osorio Quirama
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 <b>2021 00211 00</b>
<b>Asunto</b>	Rechaza demanda

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la demanda verbal especial de titulación de la posesión material, promovida por Carlos Evelio García Osorio, en contra de los herederos indeterminados de Martín Elías Osorio Quirama y demás personas indeterminadas, bajo el procedimiento regulado en la ley 1561 de 2012, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

La ley 1561 del 11 de julio de 2012, establece el procedimiento para resolver las solicitudes tendientes a titular la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, o sanear las denominadas falsas tradiciones. Indica la norma que “[s]e otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley. (...)”. (Ley 1561, 2012, artículo 2)

El artículo 6° de la ley en mención establece los requisitos que debe cumplir el proceso que regula, a saber:

Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. **Que los bienes inmuebles no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público**, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

**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.** Las providencias a que se refiere este

inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación. (...) (Subrayas y negrillas del Despacho).

De lo anterior se desprende que para la admisibilidad de la demanda y la prosperidad de las pretensiones de quien acude a la jurisdicción promoviendo el proceso verbal especial contemplado en la ley 1561 de 2012, es indispensable acreditar la naturaleza privada del respectivo inmueble. De lo contrario, la judicatura deberá rechazar la demanda o decretar la terminación anticipada del proceso.

Ello quiere decir que es imperativo establecer con total certeza que el inmueble objeto de titulación presenta un antecedente registral del derecho real de dominio. Circunstancia que, per se, permite colegir que se está ante una propiedad privada, protegida y regulada bajo los parámetros del derecho privado, conforme lo estipulado en el artículo 57 de la carta magna.

Contrario sensu, cuando se está frente a un inmueble que carece de tal antecedente registral debe tenerse como un bien baldío, recayendo en el interesado la carga de desvirtuar la naturaleza pública del mismo, para cuyos efectos debe aportarse la prueba fidedigna de la existencia de un titular particular. Al respecto, ha señalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

(...) de acuerdo con el artículo 675 del C. C., se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces, es claro que es una carga probatoria del prescribiente, demostrar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial. (Sentencia STC9845-2017 del 10 de julio de 2017, Radicación N° 73001-22-13-000-2017-00239-01)

Adicionalmente, en tratándose de bienes baldíos, ha señalado en forma tajante el máximo Tribunal de la jurisdicción ordinaria que estos son imprescriptibles, y sólo pueden adquirirse bajo el trámite administrativo que para tales efectos se disponga por el Estado. Es así como se indicó:

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» (Resalta la Corte)."**

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." (Sentencia STC8261-2019 del 21 de junio de 2019, Radicación N° 15001-22-13-000-2019-00033-02.)

Ahora bien, atendiendo las disposiciones normativas y jurisprudenciales citadas en precedencia, considera este Despacho imperativo proceder con el rechazo de la demanda. Ello por cuanto desde el momento en que se presentó la demanda se requirió al demandante para que allegará el certificado de tradición y libertad del bien objeto de la pretensión, el cual a la fecha no se aportado. Aun así, el Despacho y haciendo uso de los poderes que le confiere la Ley 1561, ordeno oficiar a la oficina de registro de instrumentos públicos a fin de obtener información que permita determinar y establecer desde ya la naturaleza del predio pretendido. La oficina de registro de instrumentos públicos informa al Juzgado que el señor Marín Elías Osorio Quirama aparece como titular de dos bienes inmuebles en el municipio de Santa Bárbara, que corresponde a las matriculas 023-8290 ubicado en la vereda Yarumalito y 023-12080 ubicado en la vereda Cataluña.

Con base en dicha información y la indicada en la demanda, esto es, que el predio pretendido se encuentra ubicado en la vereda Yarumalito, se ordenó al demandante que aportará el certificado del predio matriculado 023-8290 y la escritura 670 de 1989, mediante la cual se realiza la enajenación al aquí demandado, la que además contiene los linderos del predio vinculado a la matrícula ya referida. Una vez se tuvo la copia de la escritura, al confrontar los linderos allí indicados, estos no coinciden con los reseñados en la demanda, por lo que no es posible predicar que se trate del mismo bien que se pretende en esta demanda.

Como no se ha podido establecer la existencia de una matrícula inmobiliaria, tampoco es posible determinar la titularidad del derecho real de dominio sobre el bien que se pretende adquirir. Ni se cuenta con mayor información que permita ahondar en la búsqueda de los titulares reales de dominio del predio.

En ese orden de ideas, fácil resulta concluir que el inmueble ampliamente referenciado es un bien público, el cual, por encontrarse en zona rural de esta localidad, permanece bajo la administración de la Agencia Nacional de Tierras, siendo esta entidad la única que puede adjudicarlo a un particular. Ello, por cuanto esta judicatura, dando aplicación al principio de impulso oficioso contemplado en el artículo 5° de la ley 1561 de 2012, ha acudido ante las autoridades pertinentes y a partir de la información suministrada en la demanda

con el propósito de establecer la naturaleza privada del bien, obteniendo los resultados enunciados con anterioridad.

De esta manera, denota el Despacho que en el presente proceso se impone dar aplicación a la disposición contenida en el artículo 6°, numeral 1° de la ley 1561 de 2012. Pues además de recaer sobre un inmueble de naturaleza pública, se han agotado las actividades necesarias para corroborar tal situación, por lo que se dispondrá el rechazo de la demanda.

Sin más consideraciones, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda verbal especial de titulación de la posesión material, promovida por Carlos Evelio García Osorio, conforme lo preceptuado en el artículo 6° de la ley 1561 de 2012, tal y como se expuso en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Se reconoce personería al abogado Rene Augusto Montoya Román, quien es portador de la tarjeta profesional número 262.056 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la parte demandante conforme al poder conferido.

**TERCERO:** Contra la presente providencia proceden los recursos de ley.

**CUARTO:** Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente previas las anotaciones correspondientes.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**WILFREDO VEGA CUSVA**  
**JUEZ**

**CERTIFICO**

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 23 fijado el día 24 del mes de mayo del año 2022, a las 08:00 de la mañana.

\_\_\_\_\_  
NICOLAS FERNANDO VELEZ  
GUERRERO  
Secretario

Firmado Por:

**Wilfredo Vega Cusva**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Santa Barbara - 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: **98aeb795bc4cd91ef857cb804c0d762a9a5b1d9e5c2e4cad43edb1af7e08c784**

Documento generado en 23/02/2022 04:32:24 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**