

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



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2.021)

<b>Interlocutorio</b>	559
<b>Proceso</b>	Titulación de la posesión material - ley 1561 de 2012
<b>Demandante</b>	Oscar Antonio Arenas Corrales
<b>Demandado</b>	Personas indeterminadas
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 2019 00306 00
<b>Asunto</b>	Rechaza demanda

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la demanda verbal especial de titulación de la posesión material, promovida por Oscar Antonio Arenas Corrales, en contra de 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. Es así como en su artículo 2° establece cuáles son los sujetos llamados a promover dicho proceso, para cuyos efectos estipula: “**SUJETOS DEL DERECHO.** *Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley. (...)*”.

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

**REQUISITOS:** *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/o 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 acción 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. Comoquiera que desde la radicación del misma se ha oficiado en múltiples ocasiones a las entidades locales y nacionales en aras de establecer la naturaleza privada del inmueble, sin que ello haya sido posible. En ese sentido se pronunció la Agencia Nacional de Tierras, mediante oficio N° 20203100153471, fechado el 31 de marzo del año inmediatamente anterior, señalando que frente a la carencia de folio de matrícula inmobiliaria no es posible determinar la titularidad del derecho real de dominio sobre el bien que se pretende adquirir.

En virtud de tal circunstancia, solicitó la Agencia Nacional de Tierras oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad para que efectuara una consulta en el sistema registral antiguo en el que se verificara la existencia de antecedentes registrales y los titulares de derechos reales de dominio respecto del inmueble a usucapir, petición a la que se accedió por esta agencia judicial. No obstante, la Registradora Seccional expuso que, para proceder con la consulta requerida, es indispensable contar con el nombre de las personas que pudiesen figurar como tradente o adquirente, pues con las cédulas catastrales o las fichas prediales es imposible cumplir con la labor encomendada.

En orden a lo anterior, por autos del 4 de febrero y 28 de abril hogaño, se requirió a la parte actora en procura de obtener la información precisada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, aduciendo el apoderado del demandante desconocer información sobre el particular. Adjuntó además copia de la solicitud de certificado para procesos de pertenencia que elevara ante dicha entidad el 29 de abril de 2.019, con su respectiva respuesta, en la cual se le pone de presente al peticionario que la certificación deprecada sólo puede expedirse si se suministra el nombre de las personas que obraron como propietarios del bien, dato con el cual puede acudir incluso a la dependencia de registro del municipio de Abejorral - Antioquia.

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 todas las instancias posibles 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 Oscar Antonio Arenas Corrales, 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:** Contra la presente providencia proceden los recursos de ley.

**TERCERO:** 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. 069 fijado el día 21 del mes de mayo del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

**DANIEL FELIPE GALLEGO URREA**  
Secretario