REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
Sonsón, Antioquia, nueve (9) de febrero de dos mil veintidós (2.022)

Proceso	Verbal Sumario – Pertenencia
Demandante	Blanca Edilma Gaviria Blandón
Demandados	Personas que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de usucapión
Radicado	05679 40 89 001 2021 00026 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N° 008 – Civil N° 003
Decisión	Decreta terminación anticipada del proceso

Procede este Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del proceso verbal sumario de pertenencia promovido por la señora Blanca Edilma Gaviria Blandón, identificada con C.C. 43.462.261, en contra de las personas que se crean con derechos sobre el inmueble cuya pertenencia se pretende; proceso en el cual se realizó la siguiente narración fáctica:

HECHOS

Indicó la parte actora que la señora Blanca Edilma Gaviria Blandón ha poseído por más de treinta años, con ánimo de señora y dueña, el inmueble ubicado en la calle 16 N° 9-111/09/07/05, área urbana del municipio de Sonsón - Antioquia, identificado con código catastral 21904547 y sin matrícula inmobiliaria. El predio en mención fue adquirido por el padre de la demandante, señor Cristóbal Gaviria Ospina, mediante compraventa realizada al señor Luis Eduardo Garzón, el 03 de septiembre de 1.980.

En virtud de lo anterior, se solicitó declarar que la actora adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble previamente señalado, ordenándose a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad la apertura de un nuevo folio matrícula inmobiliaria.

ACONTECER PROCESAL

Una vez la parte actora subsanó los requisitos que fueron exigidos por el Despacho para la subsanación de la demanda, se procedió con la admisión de la misma, mediante providencia del 05 de marzo de 2.021, para cuyos efectos se ordenó el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el inmueble pretendido por la demandante; así mismo, se dispuso enterar de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) hoy Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Victimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), conforme lo preceptuado en el artículo 375, numeral 6° del C. G. del P.

Posteriormente, con auto del 27 de abril del año anterior, se dispuso oficiar a las Oficinas de Planeación y Catastro Municipal para que informaran si el inmueble objeto de posesión es de naturaleza privada o pública. Es así como con oficio fechado el 5 de mayo del mismo año se recibió respuesta por parte de la última entidad, en la que informa que el predio con la ficha N° 21904547, cédula catastral N° 7561001015000100025, "*se encuentra inscrito en el modo de adquisición como posesión a nombre de CRISTOBAL GAVIRIA, con código asignado 756-1829566,* ***sin información jurídica que demuestre la titularidad del bien, ubicado en la calle 16 N° 9-07-09-111*** (…)". (Resalto del Despacho).

El 2 de junio de 2.021 se efectuó la publicación del emplazamiento de las personas indeterminadas en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, a quienes se les designó como curador ad – Litem al Dr. Nelson Ferney Cadena Hernández, mismo que radicó la contestación de la demanda dentro del término contemplado para ello, sin formular excepción alguna.

Finalmente, por auto del 27 de octubre se convocó a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C. G. del P., para lo cual se decretaron las pruebas a practicar, incluyendo la inspección judicial contemplada en el artículo 375, numeral 9° ídem. No obstante, de los antecedentes señalados considera el Despacho necesario decretar la terminación anticipada del proceso en los términos del numeral 4° del citado artículo 375, previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en los artículos 17, numeral 1° y 28, numeral 7° del C. G. del P., este Juzgado es competente para conocer del presente proceso comoquiera que el inmueble objeto de la Litis se encuentra ubicado en esta municipalidad y su avalúo catastral no supera los 40 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

Convergentes como se encuentran los presupuestos procesales necesarios, sin que se observe la presencia de irregularidades que puedan viciar de nulidad lo actuado, se procederá con la terminación anticipada del proceso, dando aplicación a la disposición normativa consagrada en el artículo 375, numeral 4° de la Ley 1564 de 2012, norma que establece:

> "*ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*
> *(…)*
> *4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*
>
> *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. 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 prosperidad de las pretensiones de quien acude a la jurisdicción promoviendo el proceso de pertenencia, es indispensable acreditar la naturaleza privada del respectivo inmueble, de lo contrario, la judicatura deberá decretar la terminación anticipada del proceso.

Ello quiere decir que en el transcurso del proceso debe establecerse con total certeza que el inmueble objeto de usucapión 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 la pretensión recae sobre 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*"[1]

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 traslaticio 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*

[1] Sentencia STC9845-2017 del 10 de julio de 2017, Radicación N° 73001-22-13-000-2017-00239-01, M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo.

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."[2]

En complemento a lo anterior, en el presente evento puede considerarse que el inmueble objeto de posesión es un bien ejido, pues se encuentra ubicado en la zona urbana de esta localidad, bajo la administración del municipio de Sonsón. No obstante, tales bienes, dada su naturaleza pública, están revestidos de la característica de imprescriptibles[3]. Adicionalmente, la ley 41 de 1948 establece la forma en que puede adquirirse un bien ejido, sin que esté contemplado bajo ninguna circunstancia la posibilidad de que, vía judicial, se adjudiquen dichos bienes, pues, se reitera, es una prerrogativa propia de la administración municipal. Aunado a ello, establece el artículo 123 de la ley 388 de 1997 que los inmuebles baldíos ubicados en el suelo urbano de los municipios, pertenecerán a estos siempre y cuando no constituyan reserva ambiental[4].

Ahora bien, tal y como se expuso con anterioridad, considera este Despacho imperativo decretar la terminación anticipada de las presentes diligencias, comoquiera que desde la radicación del proceso no se ha podido establecer la naturaleza privada del inmueble ampliamente referenciado, pese a los diversos oficios dirigidos a las entidades estatales correspondientes. En este punto, es importante resaltar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, mediante certificación expedida el 12 de noviembre de 2.020[5], señala que el predio ubicado en la Calle 16 N° 111/09/07/05 de esta localidad, ficha predial N° 21904547, no registra folio de matrícula inmobiliaria alguno; por ende, carece de la existencia de dominio pleno y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo.

Resalta la entidad encargada del Registro que "***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 o realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea urbana***" (Subrayas y negrillas del texto original)

En ese orden de ideas, fácil resulta concluir que el inmueble ampliamente referenciado es un bien público, el cual, por encontrarse en la zona urbana de esta localidad y no hacer parte de los bienes bajo reserva ambiental, pertenece al Municipio de Sonsón, siendo el ente territorial el único que puede adjudicarlo o venderlo a un particular.

De esta manera, considera esta Agencia Judicial que se presentan los elementos necesarios para decretar la terminación anticipada del proceso, pues además de recaer sobre un inmueble de naturaleza pública, (artículo

---

[2] Sentencia STC8261-2019 del 21 de junio de 2019, Radicación N° 15001-22-13-000-2019-00033-02, M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo.

[3] Ley 41 de 1948, artículo 1°: Los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común.

[4] ARTICULO 123. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.

[5] Ver Certificación Para Proceso de Pertenencia aportado como anexo de la demanda.

375, numeral 4° del C. G. del P.), se han agotado las actividades necesarias para corroborar tal situación, por lo que no existe razón alguna para continuar con el desarrollo de las etapas procesales subsiguientes, habida cuenta que para proferir sentencia acogiendo las pretensiones, es indispensable que se refiera a predios de propiedad privada. Por sustracción de materia, no habrá lugar a celebrar las diligencias convocadas en providencia del 27 de octubre pasado.

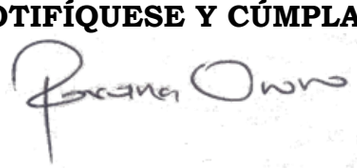
En razón y mérito de lo expresado, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSÓN - ANTIOQUIA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la terminación anticipada del proceso verbal sumario de pertenencia promovido por la señora Blanca Edilma Gaviria Blandón, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente previas anotaciones en los registros del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ROXANA OROZCO EUSSE
JUEZ

CERTIFICO
Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 012 fijado el día 10 del mes de febrero del año 2.022, a las 08:00 de la mañana.

_____
DANIEL FELIPE GALLEGO URREA
Secretario