

Ref: 08-638-40-89-002-2020-00091-00 Pertenencia

Señor Juez:

Paso a su despacho el proceso de DECLACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA de la referencia presentado por el doctor FAJITT JOSE AHUMADA ARIZA, en su condición de apoderado judicial de NAYIBE OLMOS JIMENEZ contra GLADYS ESTHER JIMENEZ DE OLMOS, herederos indeterminados del finado JULIO CESAR OLMOS MERCADO y las personas indeterminadas que se crean con iguales o mejores derechos. Cabe anotar que mediante auto fechado Octubre 5 de 2020, se le dio cumplimiento al artículo 12 de la ley 1561 de 2012, precisado en los numerales 1,3,4,5,6,7, y 8 del artículo 6º de dicha norma y se recibieron los oficios Números 20215400008661 de fecha febrero 15 de 2021, suscrito por la doctora SANDRA PATRICIA ARCINIEGAS PATIÑO, de la oficina de apoyo jurídico, priorización y asignaciones Dirección Especializada de Extinción de Derecho De Dominio de la Fiscalía General de la Nación donde señala que no se encontró radicado proceso alguno donde se mencione el inmueble objeto del Proceso y el oficio No.00-0080145 de fecha 15 de Diciembre de 2020 suscrito por el doctor ALVARO JESUS MENDOZA HERRERA, secretario de Desarrollo del Municipio de Sabanalarga, donde señala que el inmueble se trata de un bien baldío urbano y que aún teniendo matrícula inmobiliaria están en cabeza del Municipio de Sabanalarga. Cabe anotar que las demás entidades no contestaron.

Sírvase Proveer

Sabanalarga, abril 27 de 2021

I Secretario

ELADIO GONZALEZ PIÑEROS

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL MIXTO. Sabanalarga, Atlántico, abril veintisiete (27) de dos mil veintiuno (2021)

Verificado el anterior informe Secretarial, procede el Despacho a CALIFICAR la presente demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**, sobre el inmueble ubicado en esta ciudad en la carrera 22 No. 28-183, matrícula inmobiliaria No. 045-8326 presentada por el doctor **FAJITT JOSE AHUMADA ARIZA**, en su calidad de apoderado judicial de la señora **NAYIBE OLMOS JIMENEZ** contra la señora **GLADYS ESTHER JIMENEZ DE OLMOS, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FINADO JULIO CESAR OLMOS MERCADO** y demás personas indeterminadas.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

La presente demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**, promovida por la señora **GLADYS ESTHER JIMENEZ DE OLMOS**, a través de apoderado judicial fue sometida a las reglas de reparto correspondiéndole su conocimiento a este despacho judicial.

Mediante auto fechado Octubre 5 de 2020, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, se ordenó constatar la información precisadas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º de dicha norma.

Por consiguiente con dicha finalidad se procedió a oficiar a la Alcaldía Municipal de Sabanalarga, Secretaria de planeación Municipal, a los Comités Locales de Atención integral a la población desplazada o en riesgo de desplazamiento, al instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Fiscalía General de la Nación.

Mediante oficio S.D.I. No.00-0080145 de fecha 15 de Diciembre de 2020 suscrito por el doctor ALVARO JESUS MENDOZA HERRERA, secretario de Desarrollo del Municipio de

Sabanalarga, allega respuesta sobre la naturaleza del bien inmueble urbano ubicado en la carrera 22 No.28-183, en Sabanalarga, Atlántico

En dicha respuesta después de invocar las Leyes 1561 de 2012, Ley 160 de 1994, Ley 338 de 1997, Ley 1579 de 2012, Ley 1564 de 2012, el Código Civil, el Acuerdo Municipal No.0012 del 19 de diciembre de 2017 (PBOT), y examinar el folio de matrícula inmobiliaria No.045-8326, con el Antecedente Registral –falsa tradición-, concluye:

“Lo anterior indica que se trata de un bien “baldío urbano”, y aunque teniendo matrícula inmobiliaria o asiento registral “Precario”. No ha salido del patrimonio del estado y que los derechos reales de dominio reconocidos por Ley, están cabeza de la entidad territorial denominada el Municipio de Sabanalarga, Atlántico” (Negrillas fuera de texto)

Sobre la imprescriptibilidad de los predios baldíos la honorable Corte Constitucional en sentencia de tutela T-488 de la Sala Quinta de Revisión de fecha 9 de julio de 2014, M.P. Jorge Iván Palacio Placio, en su parte considerativa expuso:

“6.-Regimen jurídico aplicable a los bienes baldíos en el ordenamiento nacional.

6.1. Los bienes del Estado en la Constitución de 1991.

La Carta Política de 1991 reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación los bienes públicos que forman parte del territorio, dentro de los cuales se encuentran las tierras baldías. En efecto, el artículo 102 superior dispuso que: *“El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”*.

Esta Corporación ha explicado que la Constitución consagró así no sólo el llamado *“dominio eminente”*, el cual se encuentra íntimamente ligado al concepto de soberanía, sino también la propiedad o dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte. Desde esta perspectiva, la jurisprudencia ha precisado, según los lineamientos de la legislación civil, que la denominación genérica adoptada en el artículo 102 de la Carta Política comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, así:

“(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque “están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno “igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes”; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley”, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos”.

6.2. La imprescriptibilidad de los bienes del Estado.

6.2.1 Mediante providencia C-595 de 1995, la Corte abordó una demanda ciudadana contra varias normas nacionales (Ley 48 de 1882, Ley 110 de 1912 y Ley 160 de 1994) que consagraban la imposibilidad jurídica de adquirir el

dominio sobre bienes inmuebles a través del fenómeno de la prescripción. En opinión del actor, la Constitución actual no incluyó en su artículo 332 la titularidad sobre los baldíos, como sí lo hacía la Carta anterior en el artículo 202-2. En tal medida, el legislador no podía consagrar la imprescriptibilidad de los mismos, en detrimento de los mandatos constitucionales que ordenan promover el acceso a la propiedad en general.

De forma unánime, la Sala Plena declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Resaltó que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “*Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables*”. Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “*no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación*”

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “*dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías*”.

6.2.2 La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994, por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

“Artículo 65. 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 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.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio(...)” (subrayado fuera del original).

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiriera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “[m]ientras no se cumplan todos los

requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad.

En el presente caso la información suministrada por el doctor ALVARO DE JESUS MENDOZA HERRERA, Secretario de Desarrollo del Municipio de Sabanalarga, donde señala que el inmueble objeto de prescripción se trata de un bien baldío urbano y que aun teniendo matricula inmobiliaria esta en cabeza del Municipio de Sabanalarga, implicando dicho informe que el bien a usucapir es un bien imprescriptible, en consecuencia conforme a lo dispuesto en el artículo 6 y 13 de la Ley 1561 de 2012, y por remisión a lo dispuesto en el numeral 4º del Artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (código General del Proceso), se rechaza de plano la demanda

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar de plano la presente demanda de **DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**, presentada por la señora NAYIBE OLMOS JIMENEZ a través de apoderado judicial contra **GLADYS ESTHER JIMENEZ DE OLMOS y herederos indeterminados del finado JULIO CESAR OLMOS MERCADO y personas indeterminadas que se crean con iguales o mejores derechos**, por las razones indicadas en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: Devuélvase la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

GUILLERMO ALBERTO MENDOZA INSIGNARES

Firmado Por:

**GUILLERMO MENDOZA INSIGNARES
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 PROMISCO MUNICIPAL SABANALARGA**

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:

e1e3a7bd37a9d2462202308ee6484b1bd2bc6fc17b62b16911b633726f5f41f1

Documento generado en 27/04/2021 07:17:50 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**