

CONSTANCIA SECRETARIAL: Villamaría-Caldas, veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2021): Pasa a Despacho de la señora Juez la presente demanda que correspondió por reparto del día 28 de mayo de 2021 y la cual contiene Poder, Escrito de demanda, Certificado Especial de Pertenencia expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, Certificado Catastral Especial, Copia factura de impuesto predial cancelada, 5 copias de facturas del servicio de energía eléctrica prestado por la Central Hidroeléctrica de Caldas- CHEC-, 3 Copias de facturas del servicio de acueducto y alcantarillado prestado por AQUAMANÁ, Copia de comprobante de pago de la CHEC, Copia informe CHEC, Copia Escritura Pública Nro. 624 del 12 de marzo de 2015 y Copia Escritura Pública Nro. 1.467 del 13 de agosto de 2018. Sírvase proveer.

BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA

SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Villamaría-Caldas, veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Radicado Nro. 2021-220

Auto Interlocutorio Nro. 514

I. OBJETO

Procede el Despacho a realizar el juicio de admisión previsto en el artículo 90 de la Ley 1564 de 2012 *-Código General del Proceso-* con ocasión de la demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** promovida por **ALBA ROSARIO ROJAS HERNÁNDEZ** en contra de **EPIFANIA, LUIS HIGINIO, MARCELINO, JOSÉ IGNACIO, JOSÉ MARTÍN, ALMEIDA, MARTHA CECILIA y NEOBARD ROJAS HERNÁNDEZ** y **terceros indeterminados**.

II. CONSIDERACIONES

En tratándose del estudio formal de la demanda anunciado en el acápite anterior, se proponen los siguientes acápites:

Supuestos jurídicos.

La ley civil colombiana en una de las definiciones que otorga a la institución jurídica de la prescripción, le señala como uno de los modos de adquirir el dominio. En esta perspectiva, la prescripción ha de ser solicitada por vía de acción, por parte de aquel que pretenda la adquisición del bien complaciendo los supuestos consagrados en el artículo 764 del Código Civil.

De conformidad con la ley civil sustantiva y adjetiva, en aquellos casos en que se pretendiere alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesario que se compadezcan los siguientes requisitos:

- i. Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerza sea susceptible de adquirirse por usucapión.
- ii. La posesión material en el usucapiente.
- iii. Que el bien haya sido poseído durante al menos diez (10) años.
- iv. Que la posesión haya sido pública, pacífica e ininterrumpida.

i. Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerza sea susceptible de adquirirse por usucapión.

Respecto al particular el artículo 2519 del Código Civil condiciona que la figura jurídica de la prescripción no podrá recaer en ningún caso sobre bienes de uso público y al mismo tiempo, el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 -*Código General del Proceso*- es manifiesto en señalar que la declaración de pertenencia **no procederá respecto de bienes imprescriptibles**, facultando a su vez al operador judicial para que rechace de plano la demanda, una vez advierta que el bien objeto de la litis se encuadra en el tipo de bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o **bienes baldíos**, entre otros.

La Corte Constitucional en jurisprudencia decantada, ha señalado:

“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”.

*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.***

(...) 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 adquiera 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 “mientras 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.***

(...) Ese mismo año, al analizar la constitucionalidad de la disposición del Código de Procedimiento Civil que prohíbe el trámite de la solicitud de pertenencia sobre bienes imprescriptibles, la Corte a través de la sentencia C-530 de 1996 avaló dicho contenido.

***El trato diferenciado sobre los terrenos baldíos se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto jurídico y especial que los regula que está contenido en la Ley 160 de 1994, así como en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia sobre estos bienes y, finalmente, en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa de baldíos. Tales figuras jurídicas responden con precisión a los intereses generales y superlativos que subyacen sobre estos bienes (...)**¹ (Negrilla del Despacho)*

¹ Corte Constitucional, Bogotá once (11) de octubre de dos mil dieciséis (2016), Sentencia T548.

De lo precitado, se puede concluir que en el ordenamiento jurídico vigente existe **una prohibición expresa de usucapir bienes de naturaleza baldía.**

De manera complementaria vale mencionar que la Superintendencia de Notariado y Registro por medio de la Instrucción Administrativa 10 del 04 de mayo de 2017, señaló que si se constata que el bien inmueble que se pretende usucapir cuenta con un título originario, dicha situación es prueba de la existencia de propiedad privada, con arreglo a la ley.

Supuestos fácticos.

En el caso *sub lite*, al analizar este primer elemento que debe concurrir al momento de solicitar el dominio de un bien adquirido mediante la prescripción adquisitiva extraordinaria, se observa que en el “*Certificado Especial de Pertenencia sin antecedente registral*” anexo a la demanda, el cual es documento idóneo para analizar la situación jurídica del inmueble descrito en la demanda, el Registrador de Instrumentos Públicos del municipio de Manizales, manifestó que conforme a la información aportada por el solicitante:

- a. No es posible establecer matrícula inmobiliaria ni de mayor extensión del bien pretendido a usucapir.
- b. En consecuencia, NO EXISTE pleno dominio y/o titularidad de Derechos reales sobre aquel, lo que hace imposible indicar qué persona ostenta el dominio del predio.
- c. Adicionalmente, advierte que el inmueble objeto de consulta puede ser de naturaleza baldía.

Ante esta situación, es importante hacer hincapié en lo dicho por la Corte Constitucional en Sentencia T 548 de 2016:

“(...) 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. "

En este sentido, no sobra mencionar que frente a los bienes baldíos solo podrá ocurrir un fenómeno de ocupación y nunca de prescripción. En suma, poniendo de presente que no existe una cadena traslativa respecto del bien objeto del proceso que permita presumir que se trata de un inmueble de naturaleza privada, el Despacho concluye que frente al asunto sometido a su conocimiento con la presente demanda es imperativo proceder al **rechazo *in limine***, prescindiendo de continuar con el análisis de los elementos subsiguientes que deben concurrir para la solicitud de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, toda vez que de entrada se observa que sobre el bien en cuestión solo opera la prohibición de aplicar la figura jurídica de la usucapión.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA - CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, promovida por **ALBA ROSARIO ROJAS HERNÁNDEZ** en contra de **EPIFANIA, LUIS HIGINIO, MARCELINO, JOSÉ IGNACIO, JOSÉ MARTÍN, ALMEIDA, MARTHA CECILIA y NEOBARD ROJAS HERNÁNDEZ y terceros indeterminados**, por los argumentos expuestos.

SEGUNDO: REALIZAR las anotaciones correspondientes en el sistema magnético de información que se lleva en este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CLAUDIA MARCELA SÁNCHEZ MONTES

JUEZ

Firmado Por:

CLAUDIA MARCELA SANCHEZ MONTES

JUEZ

JUZGADO 002 MUNICIPAL PROMISCOU DE LA CIUDAD DE VILLAMARIA-CALDAS

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:

f4948fb09553bebdb6a944867424d3b7503e791e0738bed69e480e1b5731b5af

Documento generado en 21/06/2021 04:48:30 PM

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