

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
TIMBÍO – CAUCA**

Auto Civil No. 311

Veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.: Demanda Verbal Declarativa de Pertenencia
Dte.: MIRYAM CASTILLO DE LALINDE C.C. 25.271.733
Ddos.: ISABELA LALINDE CASTILLO C.C.48.600.895
ANDREA LALINDE CASTILLO C.C. 48.600.896
DIEGO FERNANDO LALINDE CASTILLO C.C.76.318.959
Apdo. Dr. NESTOR JAVIER SARRIA ORDOÑEZ
Radicación: 2021-00080-00**

Correspondió por reparto la demanda de la referencia, con miras a proveer sobre la viabilidad de su admisión, y una vez revisada se encuentra que adolece de las siguientes irregularidades o falencias subsanables así:

- 1- Tanto en el poder como en la demanda, se señala que el predio tiene una extensión de 8.700 metros cuadrados, sin embargo como anexo de la demanda aportó certificado catastral en que consta un área de 6 hectáreas 5866 metros cuadrados y área construida de 440 metros cuadrados, y a partir de esta certificado determinó la cuantía del proceso, además en certificado de tradición expedido por la ORIP Popayán se señala un área de 8.700 metros cuadrados y enseguida se determina que conforme a escritura pública No 775 de 22/07/2007 se menciona una extensión de 24000 metros cuadrados y en paz y salvo catastral expedido por el municipio de Timbío en el año 2009 se certifica un área de 24.000 metros cuadrados de terreno y 120 construidos, por ello es necesario que se sirva aclarar el área del terreno y si el mismo hace parte de uno de mayor extensión y si es del caso suministrar la identificación plena del predio de mayor extensión y la del predio a prescribir y aportar el certificado catastral de este último si lo hubiere.
- 2- No se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 8º inciso 2º del Decreto 806 de 2020, en cuanto al correo electrónico de los herederos determinados de FERNANDO LALINDE ALVAREZ (Q.E.P.D.), que dispone que el interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar si existieren. Y este requisito no se sule con la simple manifestación del abogado que se obtuvieron por medio de la madre de los demandados, sino que es necesario que se señale como los obtuvo ella, que el sitio corresponde al utilizado por ellos y allegar las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar si existieren.
- 3- En esta clase de asuntos, la inscripción de la demanda es una medida cautelar que opera de oficio, por lo tanto, se debe enviar simultáneamente, por medio electrónico, copia de la demanda y de sus anexos, en este evento, a los demandados determinados, tal cual se lo impone el artículo 6º del Decreto 806 de 2.020, y respecto de ANDREA LALINDE no se acredita que se haya remitido anexo al mensaje de datos el archivo de la demanda y sus anexos.

Respecto de ISABELA LALINDE se acredita la remisión de un mensaje de datos con un archivo anexo, sin embargo este archivo no se logra evidenciar que sea la demanda y anexos presentados ante este Despacho, dado que el peso del archivo no coincide, sumado a ello respecto de DIEGO FERNANDO

LALIENDE, el archivo remitido no coincide al del peso del enviado a la demandada ISABELA LALINDE y mucho menos al remitido a este Juzgado.

- 4- **EL ARTICULO 82, NUMERAL 10 LEY 1564 DE 2012 establece como requisito de la demanda enunciar el lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. Y en el escrito introductorio el apoderado judicial no ha señalado la dirección física de los demandados determinados, simplemente señaló el lugar o si se quiere la ciudad, más no la dirección física.**
- 5- **En la demanda se señala que el señor FERNANDO LALINDE es titular de derechos reales sobre el predio, sin embargo, en certificado especial de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán “NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULARES DE DERECHOS REALES, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo” y que puede tratarse un predio de naturaleza baldía.**

En la sentencia T 488 DE 2014 LA Corte Constitucional señaló que: “careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgen indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión puede tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción”
Criterio que ha sido reiterado en sendas providencias y en sentencia T-407 de 2017, señaló que “la decisión judicial recaía sobre un terreno que carecía de un propietario registrado, por lo cual era razonable pensar que posiblemente se estaba en presencia de un bien baldío, tal y como se deduce de una lectura sistemática del Código Fiscal, la Ley 160 de 1994 y la Instrucción Administrativa del 17 de febrero de 201 proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

El artículo 675 del Código Civil establece que “son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”. En palabras de la Corte Constitucional en sentencia C- 595 de 1995, los baldíos “son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley”

La normatividad Nacional ha establecido desde otrora la prohibición expresa de adquirir el dominio de bienes baldíos por prescripción adquisitiva de dominio el artículo 3º de la Ley 48 de 1882 preceptúa que “las 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”.

El artículo 61 de la Ley 110 de 1912 dispone que “el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”, y el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, que señala que “la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria”

Y se itera en la sentencia T 488 DE 2014, La Corte Constitucional dejó sentando que “ el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué (Casanare) recibió reporte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo indicando que sobre el predio “El lindanal” “no figuraba persona alguna como titular de derechos reales. “ y para la Corte este hecho permitía inferir razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción.

Y para establecer que un bien no es baldío, y por ello se puede adquirir por vía de la prescripción adquisitiva debe esclarecerse que puede ser objeto de propiedad privada, y evidenciarse que tiene dueño privado. Y para esto debe

acreditarse que hubo una adquisición en legal forma y que ese derecho fue objeto de tradición por vía de la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, acorde con los cánones 742 y 756 del Código Civil, en concordancia con los artículos 4º de la Ley 1579 de 2012, 2º del Decreto 1250 de 1970, 2637 y 2652 del Código Civil.

En la sentencia T 407 de 2017, la corte señaló cuando se trata de determinar si un bien ha salido del dominio del Estado, operan con toda formalidad las solemnidades que la ley establece para probar dicho acontecimiento, es decir, nace la obligación de allegar el título originario que demuestre la propiedad privada del bien a prescribir.

A su vez la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC – 3113 de 2019, avaló los razonamientos de juzgados que rechazaron una demanda de pertenencia y argumentaron que la carga de la prueba de la demostración que el predio no es baldío es del demandante y desde el momento de presentación del libelo:

“Sobre los elementos probatorios para resolver tomó en cuenta «el certificado N° 12 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, donde se informa que es posible que el inmueble que se pretende prescribir hoy sea de naturaleza baldía», para concluir que «este despacho estima que obra bien el Juez de primera instancia cuando al observar esta irregularidad sobre la naturaleza del bien que es determinante para la prosperidad de la acción rechaza la demanda».

Y sobre la obligación de esclarecer la naturaleza del bien, dijo: «es el demandante quien tiene la carga de demostrar que el predio que es objeto de sus pretensiones no es baldío», lo anterior porque «Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen».

Finalizó destacando que «no están dados en el proceso los presupuestos fácticos establecidos para ganar por prescripción un bien, ya que no está plenamente probada la naturaleza del bien, pues no se ha demostrado si es baldío o no, por lo tanto este aspecto debe ser dilucidado por el demandante ante las autoridades correspondientes» (fls.17 y 18, cd. 1).

3.1.2. Conforme a lo que acaba de verse, la motivación adoptada por el juzgado accionado no determina una vía de hecho susceptible de enmendarse por esta senda, lo que descarta defecto sustantivo, fáctico o de otra índole que amerite la intervención del juez excepcional, pues en momento alguno denota ser irrazonable. “

De igual forma en sentencias STC110-2019, STC1381-, STC3113-2019, STC14093-2019, STC1705- 2020 y STC8122-2020, la corte Suprema de justicia ha avalado decisión que rechazan demandas de pertenencia por la naturaleza del inmueble.

En ese orden de ideas, encuentra el Juzgado que no se acredita la procedencia de la prescriptibilidad del inmueble y la titularidad de derechos reales sujetos a registro, debiendo estar demostrados, incumpléndose la carga de aportar las documentales que se exigen acompañar, conforme los numerales 3 y 5 del artículo 84 del C.G.P., y pese a que se allegó el certificado especial de pertenencia, en el mismo no se reflejan titulares de derechos reales, sin que tampoco exista otro documento que acredite tal situación.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Timbío, Cauca,

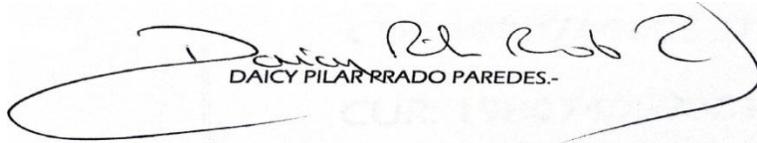
RESULEVE

Primero. - INADMITIR la demanda propuesta por MIRYAM CASTILLO DE LALINDE contra HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FERNANDO LALINDE ALVAREZ Y OTROS.

Segundo - CONCEDER a la parte demandante, el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos mencionados en la parte motiva de esta providencia –integrando nuevamente el texto de la demanda en un solo escrito, so pena de rechazo.

Tercero: RECONOCER personería adjetiva al abogado NESTOR JAVIER SARRIA ORDOÑEZ aboga titulado en ejercicio con tarjeta profesional vigente, para que actúe en nombre y representación de la parte demandante, conforme y en los términos del poder a él conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



DAICY PILAR RRADO PAREDES.-

JUEZ.

Adgm.