



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO
CÓRDOBA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA

San Pelayo – Córdoba, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

ASUNTO: PROCESO ESPECIAL DE PERTENENCIA
DEMANDADANTE: ARACELLY DEL CARMEN GOMEZ SANCHEZ
DEMANDADO: HEREDEROS DE REINALDO GOMEZ JIMENEZ Y OTROS
RADICADO: 236864089001201900247

ANTECEDENTES

La señora ARACELLY DEL CARMEN GOMEZ SANCHEZ, por medio de apoderado judicial, presentó demanda Declarativo – Verbal Especial de Pertinencia en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, en la que pretenden que se declare por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que es propietaria del siguiente bien inmueble urbano ubicado en la calle 8No 7-35 del Barrio 26 de junio de este municipio con matrícula inmobiliaria 143-16074,

El despacho requirió a distintas entidades para verificar la naturaleza del inmuebles.

La Agencia Nacional de Tierras indicó que de acuerdo con lo dispuesto en la ley 137 de 1959 todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano pertenecen a los municipios y distritos y que en el presente caso la administración de los mismo y en el caso particular corresponde a la alcaldía municipal de San Pelayo

Con la demanda se aportó el siguiente certificado que indica que no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales tiene la naturaleza de baldío por lo que es imprescriptible.

de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo. Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la consulta, 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**). Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso),

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cerete - Córdoba
Dirección: CALLE 13 A No.1-111 Palacio de Narifio
Email: ofregiscerete@supernotarariado.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA

dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRIPTIBLES.**

CONSIDERACIONES

1. Establece el inciso segundo del numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, lo siguiente:

“...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.” (Alteración del texto intencional)

2.- De acuerdo con lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos determino que, para el inmueble objeto de este proceso de pertenencia, era imposible **certificar titularidad de derechos reales sobre el mismo, señalando además que, en el presente caso, se puede tratar de un predio de naturaleza baldía**, concluyendo que en virtud de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, dado que los inmuebles que tenga la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPRESCRPTIBLES**.

3.- Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, reiterada por la T-549 de 2016 de la misma corporación, ha establecido que los inmuebles que no cuenten con folio de matrícula inmobiliaria o los que cuenten con ésta pero no tengan antecedente de dominio tienen la presunción de ser baldíos.

En esas providencias se ha expresado que si bien los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 indican que los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, dicha presunción debe interpretarse con la presunción configurada en el artículo 63 de la Constitución Nacional, el artículo 674 y 675 del C.C., 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, al indicar que los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir, su adjudicación corresponde a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, pues quién se encuentre explotando uno de estos bienes, no puede llamarse poseedor, sino, un mero ocupante, por lo tanto no es posible que sea adquirido por prescripción sino mediante el procedimiento especial de adjudicación que realiza la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, una vez que lleve a cabo el trámite para ello prevista

por esta entidad y si es predio urbano como en el presente proceso corresponde a ente municipal.

5.- Posteriormente, con la sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, se mantuvo la decisión de acoger los planteamientos de la Corte Constitucional, pero esta vez se incluyó un nuevo elemento porque no solamente se dejó sin efectos lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, sino que se condicionó la iniciación del proceso, es decir, la admisión del mismo “...**a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro.**” (Caracteres especiales fuera de texto).

Finalmente, en sentencias del 30 de marzo y 7 de abril de 2017, se dejaron sin valor y efectos las sentencias estimatorias de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio, condicionándose la iniciación del proceso a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente, los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de derechos reales sujetos a registro. (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

6-. En conclusión, el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, es claro en señalar que no se pudo certificar a ninguna persona como titular de derecho reales, por lo que es claro que con relación al predio anteriormente descrito, sobre el que recae la declaración de pertenencia, por prescripción extraordinaria de dominio, no existe titular de dominio.

Por lo anterior, conforme a la jurisprudencia de la Corte Constitucional y Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia a la que se hizo mención, se trata de un bien baldío y por lo mismo imprescriptible, por ello, en términos de lo dispuesto en artículo 6° de la Ley 1561 de 2012 y el artículo 375 del Código General del Proceso, se declarará la terminación anticipada del proceso.

De conformidad con lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PELAYO,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del proceso Declarativo verbal especial de pertenencia, promovido por ARACELLY DEL CARMEN GOMEZ SANCHEZ en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

YAMITH ALVEIRO AYCARDI GALEANO
JUEZ

Firmado Por:
Yamith Albeiro Aycardi Galeano
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Pelayo - Cordoba

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: **4a5cdde121ea2f08e1ac902ad74d04b51b3e08fae8ca142cae82476875cab63e**

Documento generado en 25/09/2023 02:20:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>