



**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Promiscuo Municipal de Policarpa (N)**

**SECRETARÍA.** Policarpa Nariño, 16 de septiembre de 2022. En la fecha doy cuenta a la señora Juez, informando que, dentro del término para tal fin, el señor JAIME DAVID SANCHEZ, en su calidad de representante legal del MUNICIPIO DE POLICARPA, dio respuesta al requerimiento realizado mediante auto de fecha 01 de septiembre de 2022. Provea.

DANIEL FELIPE PAZMIÑO RIOBAMBA  
Secretario.

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE POLICARPA NARIÑO**

Policarpa Nariño, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

REF: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA PROPIEDAD No. 5254040890012020-00109-00

DEMANDANTE: CARLOS HERALDO DIAZ BURBANO

DEMANDADOS: PERSONAS IDETERMINADAS

Vista la nota secretarial que antecede, se entra a revisar la respuesta de la ALCALDIA MUNICIPAL DE POLICARPA, la cual advierte que el presente litigio recae sobre un bien baldío, de tal forma que en virtud de lo establecido en el numeral 6 de la ley 1561 de 2022, se configura la terminación anticipada del proceso, lo que impide realizar un pronunciamiento de fondo de la demanda.

**CONSIDERACIONES.**

El proceso de la referencia recae sobre el inmueble urbano con nomenclatura No. Carrera 2 4-02, matrícula inmobiliaria No. 248-16414, ubicado en el barrio Centro del Municipio de Policarpa Nariño.

Mediante auto del 25 de marzo de 2021, se admitió la a demanda verbal especial de saneamiento de la titulación presentada por el señor CARLOS HERALDO DIAZ BURBANO en contra de personas indeterminadas, sin embargo se aclaró por esta Judicatura en la parte considerativa de dicha providencia respecto de los requisitos del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, la respuesta del Municipio de Policarpa, se verifica que el bien lo relacionado a su naturaleza jurídica, se expresa la presunción iuris tantum, aclarando que si de acuerdo al Certificado Especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se constata la carencia de antecedente registral, se debe considerar como un bien de naturaleza fiscal no adjudicable por medios judiciales sino por vía administrativa.

Posteriormente se obtuvo por esta Judicatura el CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA -ANTECEDENTE CON FALSA TRADICIÓN No. 059-2021 expedido por el Registrador Seccional de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Unión, respecto del predio al que se contraen las pretensiones el cual registra falsa tradición y por tanto, inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales, edificándose la presunción de baldío. También menciona que:

*“ por lo anterior y en atención a la instrucción administrativa N°10 del 04 de mayo de 2017 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE ADVIERTE que respecto del inmueble objeto de la consulta y presente certificación, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, los cuales si son rurales la titulación corresponde actualmente a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ( Ley 160 de 1994) y si son urbanos al respectivo municipio ( art. 123 Ley 388 de 1997), pues este tipo de bienes son IMPRESCRIPTIBLES al tenor de la normatividad vigente sobre el asunto.”*

Por lo anterior mediante auto del 01 de septiembre de 2022, se requirió nuevamente a la



**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Promiscuo Municipal de Policarpa (N)**

Alcaldía Municipal de Policarpa Nariño para que, de acuerdo con sus competencias, informara la naturaleza jurídica del predio objeto de este proceso, específicamente aclarando si es o no un bien baldío, quien mediante respuesta radicada en el correo electrónico del Despacho el día 06 de septiembre del presente año, manifiesta que:

*“revisados los documentos remitidos por el Despacho para el estudio del caso (sentencia de pertenencia -certificado especial de pertenencia), se logra determinar que el predio objeto del proceso verbal especial se enmarca como baldío o bien fiscal adjudicable, lo que es lo mismo, en tanto que dentro de su tradición no ha tenido antecedente que de cuenta del derecho real de dominio, a pesar de que se expidió una sentencia de adjudicación en proceso sucesoral, razón por la cual el registrador de instrumentos públicos señaló que se trata de un bien con falsa tradición. Así las cosas, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra ubicado dentro de la zona urbana del Municipio de Policarpa, es ante esta entidad territorial que se debe adelantar el correspondiente trámite administrativo a efectos de que se adjudique a título gratuito o enajene, a través de venta, según el caso, el fundo pretendido en el proceso judicial, como lo establecen las diferentes normas legales y reglamentarias que regulan la materia, especialmente el Decreto 523 de 2021–Sección 2.”*

Ahora bien, para la prosperidad de la pretensión del saneamiento de la titulación del bien, se requiere que el inmueble no sea imprescriptible o de propiedad de las entidades de derecho público y en general bienes cuya posesión no estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

Así, un terreno baldío es del Estado y es imprescriptible como el ordenamiento jurídico nacional lo ha consagrado desde 1882, en la Ley 48, artículo 3: “(...) Las tierras baldías se reputan de uso público y su propiedad no prescribe contra la Nación (...)”; pasando por el Código Fiscal (Ley 110 de 1912) que dispuso en el artículo 61: “(...) El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción (...)”. Además, la Ley 160 de 1994, artículo 65, impuso la regla de que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado; y, al mismo tiempo, los ocupantes meramente precarios 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.

También por su parte la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 5 de agosto de 2016, expresó que la presunción de la ley 200 de 1936 es predicable únicamente para acreditar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos y que es carga del interesado demostrar la naturaleza jurídica del bien para adjudicarlo en el trámite administrativo o adquirirlo en pertenencia.

Asimismo, en esta providencia, indicó que la sola circunstancia de carecer de inscripción de personas con derechos reales, se puede colegir que el bien no es de dominio privado. (CSJ Sala Civil, STC10798/2016 de 05 de agosto).

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



**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Promiscuo Municipal de Policarpa (N)**

registro. (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

De manera que, el numeral 1 del artículo 6 de la ley 1561 de 2012, reguló que “El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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.”

En conclusión, del certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Unión Nariño, es claro en señalar la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales, edificándose la presunción de baldío, de tal forma que esta Judicatura avizora que el bien inmueble del que trata el presente litigio, corresponde a un bien de naturaleza baldía y por lo mismo imprescriptible, por ello, en términos de lo dispuesto en artículo 6º de la Ley 1561 de 2012, se declarará la terminación anticipada del proceso.

Por lo anterior expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE POLICARPA NARIÑO,

RESUELVE.

**PRIMERO.** – DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del proceso VERBAL ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN presentada por el señor CARLOS HERALDO DIAZ BURBANO en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO.** - De conformidad con el inciso 2º del numeral 1º del Artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, contra esta decisión procede el recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUPE MARLY LEGARDA ROMAN  
JUEZ