

PERTENENCIA No. 541744089001-2023-00064-00.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHITAGA

Chitagá, once (11) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al despacho el presente proceso Declarativo de Pertenencia, instaurado por la señora ISABEL VILLAMIZAR y CARMEN ALICIA RODRIGUEZ a través de apoderado judicial, contra PERSONAS O TERCEROS INDETERMINADOS

Teniendo en cuenta los requisitos de ley contemplados en los artículos 82, 83, 84 227 y 375 del CGP, se encuentra que no es procedente la admisión de la misma y se rechazará de plano la misma teniendo en cuenta que conforme al certificado del Registrador de Registro de Instrumentos Públicos ante la ausencia de titulares de domino anteriores hace presumir la naturaleza baldía del bien objeto del litigio

Sobre los bienes baldíos establece categóricamente el artículo 675 del Código Civil 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, 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

Dada esa naturaleza especial de los bienes baldíos, estos tienen el carácter de imprescriptibles, lo cual implica que no es posible adquirir la propiedad de los mismos, por prescripción adquisitiva o usucapión. Solo el Estado puede transferirlos a los particulares mediante la figura de la adjudicación de baldíos, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

En ese sentido, desde antaño, el legislador ha establecido la prohibición expresa de adquirir el dominio de esta tipología de bienes por usucapión, así, por ejemplo, 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”. Al igual que el artículo 61 de la Ley 110 de 1912 que dispone que “el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción”, aspecto que es reiterado en forma categórica por 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 (ahora Agencia Nacional de Tierras)”.

La constitucionalidad de tales preceptos ha sido estudiada en variadas oportunidades por la Corte Constitucional (sentencias C-595 de 1995, C-097 de 1996, C-530 de 1996 y C-536 de 1997), providencias en las cuales, de manera invariable, se ha sostenido que la propiedad de los terrenos baldíos solamente se adquiere mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado, bajo criterios de utilidad y de beneficio social, económico y ecológico, estando proscrita la adquisición del dominio de dichos bienes mediante prescripción adquisitiva.

La postura referente a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos fue ratificada en la sentencia T-488 de 2014, la cual guarda estrecha relación con el asunto que ahora se analiza, porque en ese caso, el registrador de instrumentos públicos, en el certificado especial que se expide para el trámite de los procesos de pertenencia, había advertido que sobre el predio objeto del litigio no figuraba persona alguna como titular de derechos reales, situación que, a juicio de la Corte Constitucional, permitía inferir “razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción”; enfatizando en que “la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley”, trato diferenciado que se justifica por “los intereses generales y superlativos que subyacen”, en tanto que el

objetivo primordial del sistema de baldíos es el de “permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella.

Y aunque el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 establece que “se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica”, la Corte Constitucional ha indicado que dicha norma no puede interpretarse de forma aislada, sino que debe analizarse en conjunto con las normas expedidas con posterioridad, que incluyeron nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos, la más importante, por ser de rango constitucional, el artículo 63 de la Carta Política que establece el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables de los bienes de uso público, norma que le sirve de base a la Ley 160 de 1994, la cual “regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, después Incoder y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente”, concluyendo así que “el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado” (sentencia T-548 de 2016)

Efectuado el anterior recuento normativo y jurisprudencial en torno a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, conviene destacar que en este caso, junto con la demanda de pertenencia, se allegó el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos de Pamplona, en el cual no se indica que la matrícula inmobiliaria manifestando; la inexistencia de pleno dominio o titularidad y que no se podía certificar a ninguna persona como titular de derechos reales”, advirtiendo a renglón seguido que dicho bien “puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras”

Asimismo, a pesar de los documentos aportados respecto de la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras en petición que le fuera elevada, esta institución no realizó ningún pronunciamiento sobre la naturaleza del bien a usucapir, por lo que no puede deducir que el mismo no sea baldío.

Y es de verse que esa calificación de bien baldío, no se funda exclusivamente en el concepto del registrador de instrumentos públicos, sino basilarmente en los antecedentes jurisprudenciales citados líneas arriba, en especial, la sentencia T-548 de 2016, en la cual se estableció una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado

Así las cosas, como quiera que la única entidad competente para adjudicar en nombre del Estado las tierras baldías es la Agencia Nacional de Tierras, previo cumplimiento de los requisitos legales, se ha de rechazar de plano la demanda de pertenencia de marras, pues darle trámite a la misma implica ir en contravía de toda la legislación y los criterios jurisprudenciales citados, que preceptúan que los bienes fiscales son imprescriptibles.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHITAGA

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio adelantada por ISABEL VILLAMIZAR y CARMEN ALICIA RODRIGUEZ a través de apoderado judicial, contra PERSONAS O TERCEROS INDETERMINADOS.

SEGUNDO: DEVOLVER la presente demanda junto con sus anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: ARCHIVAR el expediente

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



JHON OMAR BARBOSA ROPERO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHITAGA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

CHITAGA., **12 de julio de 2022**, se notificó hoy el auto anterior Por anotación en estado a las ocho de la mañana.

JUAN CARLOS BLANCO RODRIGUEZ
Secretario