



**JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL GARANTIAS Y CONOCIMIENTO**  
**GRAMALOTE, NORTE DE SANTANDER**

---

Gramalote, diez (10) de Agosto de dos mil veintiuno (2021)

**ASUNTO**

Pasa al Despacho la demanda **DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA** instaurada por **FRANCISCA DEL CARMEN BLANCO DE MEJIA** a través de apoderado judicial en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, para resolver sobre su admisibilidad.

**CONSIDERACIONES.**

El numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, señala:

***“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella (...)”***

Mediante certificado **No. 2602021 EE01906** de fecha tres (03) de mayo de la presente anualidad, la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** con relación al bien objeto de litigio, informa:

***“TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BUSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO 1) MATRICULA INMOBILIARIA No. 260-173637 2. 2) CODIGO CATASTRAL 00-01-0008-0010-000 PREDIO LOS NEGROS O POTRERITO Y DE ACUERDO A SU TRADICIÓN SE EFECTUÓ***

*ESCRITURA 139 DE 31/08/1954 NOTARIA DE GRAMALOTE, SUCESIÓN DE: PASTORA ASCENCIO DE BLANCO A: BLANCO FRANCISCA DEL CARMEN **DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE MISMO, TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPOTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES, A LAS QUE SE REFIERE LA TRANSCRIPCIÓN DEL PARAGRAFO 3 DEL ART. 8 DE LA HOY LEY 1579 DE 2012, POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, **POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESIORIOS 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 BALDIA, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCION DE ADJUDICACION DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS Art 65 DE LA LEY 160 DE 1994**(EN CASO DE QUE SU CARACTERISTICA RURAL O POR ADJUDICACIÓN O VENTA REALIZADA POR LA ENTIDAD TERRITORIAL CORRESPONDIENTE MUNICIPIO (...)" "(...) LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 4 DEL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012,DADO QUE **LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDIOS DE LA NACION SON IMPRESCRIPTIBLES.**(...)” (Negrillas y subrayas del Despacho).*

En el caso que nos ocupa, se encuentra entonces que el bien inmueble con el código catastral No. **00-01-0008-0010-000** denominado “PREDIO LOS NEGROS O POTRERITO” objeto del presente proceso DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA se encuentra ubicado en el municipio de Gramalote – Norte de Santander- y hace parte de los llamados bienes inmuebles rurales.

Al respecto, revisado los anexos de la demanda y en especial el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria **260-173637** se observa en la anotación 001, que el modo de adquirir el predio es una ADJUDICACION EN SUCESION -afectada por Falsa Tradición-, es decir, nació a la vida registral con dicho gravamen sin poderse establecer a ciencia cierta la naturaleza jurídica del bien y determinar la legalidad del mismo, pues al tener esa imposición se infiere que es de naturaleza baldía.

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” 1 . 1 Sentencia C-595 de 1995 Rad. 76001-31-03-003-2020-00150-01 2 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.

Con relación a la calificación de la naturaleza jurídica de los bienes inmuebles, la SALA CIVIL del TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI, en providencia con Rad. 76001-31-03-003-2020-00150-01 de fecha siete (07) de abril del año 2021, ha precitado:

“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 1° 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, negrilla fuera de texto)”**

Si bien es cierto el apoderado judicial de la parte demandante allega en los anexos de la demanda una certificación de fecha 15 de abril del 2021 expedida por parte de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE GRAMALOTE, lo cierto es, que tal documento emanado por la entidad territorial no resulta idóneo a fin de verificar la propiedad, en tanto, es la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS la entidad competente para acreditar la titularidad y/o pleno dominio de los derechos reales sobre bienes inmuebles.

Luego entonces, en atención al certificado especial de propiedad **No. 2602021 EE01906** de fecha tres (03) de mayo de la presente anualidad expedido por la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, el cual avizora la ausencia de un propietario privado registrado del bien inmueble tipo rural **“LOS NEGROS O POTRERITOS”**, ésta situación impide adelantar el proceso declarativo de conformidad con el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso *“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. La demanda deberá dirigirse contra ella”* y, ante el señalamiento que hace dicha entidad, la cual manifiesta que se puede estar ante un bien de la naturaleza baldía por carencia de titular de derecho real, sería la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, entidad competente, para adjudicar el bien inmueble de característica rural de conformidad con el artículo 65 de la ley 160 de 1994 en el presente caso.

Con fundamento en lo normado en los numerales 4, 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, y 90 del Código General del Proceso, el Despacho **RECHAZARÁ** la presente demanda DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA instaurada por **FRANCISCA DEL CARMEN BLANCO DE**

**MEJIA** a través de apoderado judicial en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GRAMALOTE – NORTE DE SANTANDER**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda **DECLARATIVA VERBAL DE PERTENENCIA** instaurada por **FRANCISCA DEL CARMEN BLANCO DE MEJIA** a través de apoderado judicial en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS** por lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO:** Devuélvanse los documentos sin necesidad de desglose.

**TERCERO: ARCHIVENSE** las diligencias previa anotación en los libros respectivos

**CUARTO:** Contra la presente decisión, procederá el recurso de **APELACIÓN**. Numeral 4 artículo 375 del Código General del Proceso.

**QUINTO: RECONOCER** personería al abogado **GONZALO GUTIERREZ COTAMO** con tarjeta profesional No. 227.643 del CSJ para actuar como apoderado judicial de la señora **FRANCISCA DEL CARMEN BLANCO DE MEJIA**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese y cúmplase,

El Juez,



**JAIRO JOSE MEZA RODRIGUEZ**