JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

La Tebaida Quindío, febrero veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	**PERTENENCIA**
DEMANDANTE:	**JOSÉ JAÍR HENAO HOYOS**
DEMANDADOS:	**MARINA YEPES VANEGAS Y Otros**
ASUNTO:	**TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO**
RADICACIÓN:	**63-401-40-89-001-2017-00120-00**

En atención a las solicitudes reiteradas de impulso procesal allegadas por la parte demandante y luego de haber revisado el expediente, resulta perentorio en esta oportunidad determinar la viabilidad de la presente demanda verbal de pertenencia presentada por José Jair Henao Hoyos, a través de apoderada judicial, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, advirtiéndose que será objeto de terminación anticipada, como quiera que el bien inmueble pretendido es de uso público, tal y como se explicará a continuación.

Dispone el numeral cuarto del artículo 375 ídem lo siguiente:

"*La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*

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." (Subrayas por fuera del texto original).

Por su parte, el Código Civil contempla en su artículo 674 sobre bienes de uso público, que "*Se llaman bienes de la unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.*"; por lo que con la Carta

Política de 1991 se reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación los bienes de uso público que forman parte del territorio, al indicar en su artículo 63 que *"Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables"* y el articulo 102 superior dispuso que: *"el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación".*

Tales normas se articulan sistemáticamente con lo dispuesto en el artículo 2518 del Código Civil, al señalar que "se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales", lo cual se complementa con el artículo 2531 del mismo Estatuto, al disponer que "el dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria". (Subrayas por fuera del texto original).

Por lo anterior es que se impone al Juez el deber de verificar si el bien inmueble objeto del proceso verbal de pertenencia se encuentra o no en el comercio, para determinar si es posible otorgar la propiedad deprecada, lo cual, sin lugar a equívocos, se constata a través del respectivo certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde se ubique el bien, con indicación de los titulares de derechos reales principales sujetos a registro, dentro de los que se destaca la persona que figura como propietaria, tal y como lo dispone el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso.

Hechas las anteriores precisiones, se tiene que, en el certificado especial expedido el 2 de agosto de 2018 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia[1] aportado por la parte demandante (fls. 211 y 212 del PDF 01 del expediente digital) se indicó:

---

[1] Si bien no fue allegado con la presentación de la demanda como lo dispone el art. 375 del C.G.P., el Juzgado subsanó tal falencia y lo requirió encontrándose en trámite la presente demanda.

"TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO O ENCONTRADO EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, REGISTRA FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 280-161911 Y DE MAYOR EXTENSIÓN 280-9742 Y DE ACUERDO A LA TRADICIÓN LOS SEÑORES YEPES VANEGAS ALFONSO, YEPES L JOSÉ VICENTE, YEPES VANEGAS ALBERTO Y YEPES VANEGAS MARINA, SIN IDENTIFICAR, EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE LA SEÑORA VANEGAS DE YEPES SARA, SIN IDENTIFICAR, ADQUIERE DERECHOS HERENCIALES SUCESIÓN DE JOSÉ MARÍA RAMÍREZ Y TRINIDAD MURILLO, SIN PODER ENCONTRAR EL TÍTULO DONDE ADQUIRIERON LOS SEÑORES, DETERMINADOSE DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, TODA VEZ QUE DICHOS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPÓTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DETERMINADAS FALSAS TRADICIONES A LAS QUE SE REFIERE EL PARÁGRAFO 3° DEL ARTÍCULO 8° DE LA HOY LEY 1579 DE 2012, POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISIPACIONES (SIC), 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". Subrayas fuera de texto.

Y continúa así:

"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…

LO ANTERIOR EN VITUD DE LO DISPUESTOPOR EL NUMERAL 4° DEL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 (CODIGO GENERAL DEL PROCESO), DEBIDO A QUE LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDÍOS DE LA NACIÓN SON IMPRESCRIPTIBLES." Subrayas propias.

Lo anterior es suficiente para concluir que el inmueble objeto del litigio i) no tiene a ninguna persona como titular de derechos reales y ii) se presume su naturaleza baldía.

Además, en atención a lo ordenado en providencia de 4 de diciembre de 2018 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia (Q), este despacho desplegó sendos esfuerzos de carácter probatorio en procura de establecer el antecedente registral del predio pretendido en usucapión. Se requirió para el efecto a la Agencia Nacional de Tierras, sin embargo, ello resultó infructuoso, teniendo en cuenta que en el expediente se echa de menos el acto administrativo que clarifique si el bien inmueble a prescribir es de propiedad privada y por ende no baldío.

Resulta evidente la imposibilidad jurídica de responder de fondo las reiteradas solicitudes de este Despacho, debiendo atenerse a lo indicado por aquella entidad (fls. 119 a 122 del PDF 01 del expediente digital), en el sentido que sobre el inmueble no existe antecedente registral de dominio que acredite la propiedad privada y mucho menos titular de dominio, lo que permite mantener incólume la presunción de naturaleza baldía.

Respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellos que disponen de esta, pero no tienen antecedente de dominio, como es el caso que ocupa la atención del Despacho, la Corte Constitucional en sentencias T-488 de 2014 y T549 de 2016[2], consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

De la lectura de tales providencias queda claro que aunque en los artículos 1° y 2° de la Ley 200 de 1936 los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, esta presunción debe interpretarse a la luz del artículo 63 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 674 y 675 del Código Civil, 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, en tanto los bienes baldíos son imprescriptibles y, por consiguiente, quien se encuentre explotando uno de estos bienes no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien a la postre podrá adquirir su dominio mediante adjudicación, adelantando un trámite administrativo que es

[2] Ambas con ponencia del H. Magistrado. Jorge Iván Palacio Palacio.

competencia de la Agencia Nacional De Tierras o de la alcaldía, en el evento de tratarse de inmuebles urbanos.

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, acogió los planteamientos de la Corte Constitucional. Sin embargo, agregó un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, condicionando 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 los derechos reales sujetos a registro." Subrayas del Despacho.

Asimismo, este Despacho no puede desconocer los planteamientos de la Corte Suprema en sentencias STC4587 de 30 de marzo y STC5011/2017 de 7 de abril de 2017, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de las demandas de pertenencia en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio y nuevamente condicionó su iniciación a la verificación de la calidad del bien. Vale decir, la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la pretensión de dominio. (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

Por lo anterior, el juzgado acatará la doctrina jurisprudencial, pues por ser el bien de que trata el proceso de naturaleza imprescriptible, el trámite debe terminar de manera anticipada, por expresa disposición de lo contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso, tal y como se dispondrá en la parte resolutiva de esta sentencia.

Finalmente, se advierte que no se adelantará periodo probatorio, como quiera que la presunción de baldío del inmueble objeto de litigio, no puede ser desvirtuada con la prueba testimonial, ni con la inspección judicial, pues tales medios de prueba tienen como finalidad acreditar presupuestos diferentes a la naturaleza pública o privada de un bien raíz.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de La Tebaida, Quindío, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la terminación anticipada del presente proceso con pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por José Jair Henao Hoyos en contra de Marina Yepes Vanegas y herederos indeterminados de Alfonso Yepes Vanegas y Alberto Yepes Vanegas, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto.

TERCERO: AUTORIZAR el desglose a favor de la parte demandante y previo pago del correspondiente arancel judicial y las expensas correspondientes; de los documentos que fueron aportados con la presentación de la demanda.

CUARTO: ARCHIVAR las presentes diligencias una vez en firme la decisión, previa las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE

DIANA KARINA PINEDA CASTRO

Jueza

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL
1 de marzo de 2023

JUAN CAMILO RÍOS MORALES
SECRETARIO

Firmado Por:
Diana Karina Pineda Castro
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Tebaida - Quindío

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: **996ab345aaf191757a6020bc323bfe92187e1e61860a1c2db7a1d14548772a36**
Documento generado en 28/02/2023 05:10:10 PM

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