



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIJAO, QUINDIO

Pijao, Quindío, veintidós de septiembre de dos mil veintitrés.

Radicado N° 6354840890012022-00029-00
Demandante: ALICIA RIVERA PEÑA
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS
Clase de proceso: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Sentencia civil N°: 05

En curso el proceso, pendiente para desarrollar los actos procesales previstos en los artículos 372, 373 y 375, numeral 9, del CGP, programados para el día veintiséis de septiembre del año en curso, el juzgado se dispone a dictar sentencia anticipada, con fundamento en el inciso segundo del ordinal 4 del artículo 375 ibídem, según el cual el Juez “(...) *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...*”. En orden a este propósito se consideran los siguientes tópicos:

1. Pretensiones

Esencialmente, se pidió en la demanda declarar el derecho de dominio, por prescripción adquisitiva extraordinaria, sobre el inmueble urbano ubicado en la carrera 2, Casa 08, Barrio El Paraíso, Municipio de Pijao, Quindío, con código catastral N° 01-00-00-00-0085-0001-5-00-00-0001, sin número de matrícula inmobiliaria, compuesto de un lote con la casa de habitación en él construida.

Así mismo, se solicitó ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá inscribir la sentencia, para lo que se ha de abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

Por último, se pretendió condenar en costas, en caso de oposición sin fundamento.

2. Hechos de la demanda

En suma, en cuanto a los postulados fácticos se planteó que:

- La demandante adquirió los derechos de posesión sobre el predio pretendido, mediante contrato de compraventa de fecha 07 de enero de 2020, por cesión de derechos litigiosos.

-Desde la mencionada fecha, la demandante ejerce posesión sobre el inmueble, ha realizado mejoras y lo ha arrendado, posesión que se suma a la de las anteriores poseedoras, es decir, las cesionarias, señoras LUZ AMPARO OVIEDO MORENO y BLANCA MARINA HURTADO, quienes lo adquirieron por posesión derivada, por más de 36 años, de la señora LUZ ENITH QUIROGA TORRES.

-El Inmueble consta de una vivienda bifamiliar de dos plantas, con un área de construcción de 175.74 M2.

-Sobre el inmueble, según certificación especial de pertenencia N° 202234, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, de fecha 15 de julio de 2022, **no fue posible identificar matrícula inmobiliaria individual ni de mayor extensión, es decir, no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales.**

-En comunicación de fecha 05 de julio de 2022, la Alcaldía Municipal de Pijao, certificó que el predio K2, casa 8, Barrio la Primavera, con ficha catastral 63548 01-00-00-00-0085-0001-5-00-00-0001, no figura en la base de datos como de propiedad del Municipio y se establece la pertenencia en favor del Sr. Jorge Eliécer Herrera.

3. Postura del curador ad litem

El curador ad litem, Dr. Oscar Augusto Garay Saleg, en representación de las personas indeterminadas, en resumen, frente a los hechos, manifestó que no le constan y se atiene a lo probado, en tanto que, acerca de las pretensiones, se acoge a lo que decida el juzgado, una vez se prueben los hechos de la demanda.

4. Fundamentos jurídicos para decidir

Los requisitos formales de competencia, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma se encuentran cumplidos para la formación válida del proceso. Por otra parte, no se avizora irregularidad que conlleve a la nulidad de lo actuado, de donde se concluye la viabilidad para proferir decisión de mérito, a partir de la solución del siguiente problema jurídico.

4.1. Problema jurídico

Conforme a los antecedentes expuestos, corresponde al Juzgado resolver si el bien pretendido en declaración de pertenencia por la demandante, dada su naturaleza jurídica de inmueble baldío

urbano, es o no susceptible de ser adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de acuerdo con las normas que establecen los presupuestos sustanciales para tal finalidad.

4.2. Tesis

Los bienes inmuebles baldíos, urbanos, que pertenecen a las entidades territoriales, no son susceptibles de declaración de pertenencia, por lo que, una vez establecida esa naturaleza jurídica, se impone la declaración de terminación anticipada del proceso, de acuerdo con lo previsto en el ordinal 4 del artículo 375 del CGP.

4.3. Normas aplicables al asunto objeto de decisión

De la interpretación sistemática de los artículos 375 del Código General del Proceso, 2519 del Código Civil y 63 de la Constitución Política, se puede afirmar que uno de los presupuestos para la declaración de pertenencia es que el inmueble pretendido no sea de uso público, un bien fiscal, un bien fiscal adjudicable, **un bien baldío**, o cualquier otro tipo de bien imprescriptible, o de propiedad de una entidad de derecho público.

Acorde con lo expuesto, la Ley 388 de 1997, en su artículo 123, estableció que *“De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos **baldíos que se encuentren en suelo urbano**, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental **pertenecerán a dichas entidades territoriales.**”*¹

Por su parte, la Ley 2044 de 2020, *“Por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”*², entre otras cosas, trae un procedimiento especial de saneamiento, por parte de los entes territoriales, que comprende **(i) la identificación y transformación**³ jurídica de **bienes baldíos urbanos a bienes fiscales, bienes**

¹ Las negrillas no son del texto original.

² **“ARTÍCULO 1o. OBJETO.** La presente ley tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho.”

³ **“ARTÍCULO 3o. TRANSFORMACIÓN DE BIENES BALDÍOS URBANOS.** Para la identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables o bien de uso público, las entidades territoriales deberán llevar a cabo los siguientes pasos:

1. Identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir en bien fiscal, bien fiscal tituable o bien de uso público;

2. Hacer el estudio de títulos correspondiente;

3. Solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente;

4. La entidad territorial debe hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general, el cual será publicado.

fiscales titulables o bien de uso público; **(ii) los bienes fiscales titulables** pueden ser cedidos a **título gratuito u oneroso**, por la entidad territorial titular del bien, siempre y cuando no correspondan a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito; **(iii)** la cesión a título gratuito requiere acto administrativo⁴, siguiendo un trámite especial, que termina con el registro, constitutivo de prueba de la propiedad⁵ e implica la constitución de patrimonio de familia inembargable.⁶

La referida ley, en el artículo 2, establece algunas definiciones, relevantes para la decisión, así:

“Asentamiento humano ilegal consolidado: Se entiende por asentamiento humano ilegal

Registrar, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el acto administrativo que declaró el bien baldío, de acuerdo con las normas vigentes.”

⁴ **“ARTÍCULO 10. ACTO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO.** El acto administrativo incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente:

a) Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal tituable;

b) Nombre e identificación de los ocupantes;

c) Dirección e identificación catastral del bien fiscal tituable;

d) Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso;

e) Descripción del área y los linderos del bien fiscal tituable, mediante plano predial catastral;

f) La entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación;

g) La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:

a) La obligación de restituir el bien fiscal tituable cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario;

b) La solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida;

c) La obligación del ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.

PARÁGRAFO. El acto administrativo de cesión a título gratuito incluirá la mejora en aquellos casos en que esta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, solo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los trámites a que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.”

⁵ **“ARTÍCULO 12. REGISTRO DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL BIEN FISCAL TITULABLE.** Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal tituable, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.”

⁶ **“ARTÍCULO 11.** Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre viviendas deberán constituir patrimonio de familia inembargable.”

consolidado el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.”

*“**Bien Baldío Urbano:** Son aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, localizados en el perímetro urbano de la entidad territorial.”*

*“**Bien Fiscal Titulable:** Son aquellos bienes de propiedad de las entidades estatales que han sido ocupados ilegalmente por ocupantes. El derecho de propiedad de estos bienes puede ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso por la entidad territorial titular del bien, siempre y cuando no correspondan a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito.*

De lo dicho, entonces, puede afirmarse que, en tratándose de bienes baldíos urbanos, no procede la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de acuerdo con las normas acabadas de citar, como tampoco procede frente a bienes baldíos rurales, por disposición de la Ley 160 de 1994 y el Decreto 2664 de 1994, según los cuales se prohíbe la prescripción sobre los bienes baldíos, cuya adjudicación le compete ahora a la Agencia Nacional de Tierras.⁷

Lo anterior es concordante con el precepto arriba citado, contenido en el inciso segundo del ordinal 4 del artículo 375 ibídem, que impone rechazar la demanda, cuando desde el principio está clara la naturaleza baldía del inmueble, o declarar la terminación anticipada del proceso, cuando en su trascurso se advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o **baldios**, como ocurre en este caso. Ahora, esta última disposición se aplica sin consideración a que el inmueble objeto de la pretensión sea rural o urbano.

Finalmente, en cuanto a este acápite concierne, estima el juzgado que no es necesario profundizar sobre los demás elementos indispensables para la declaración de pertenencia, acorde con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia⁸, ya que, si sobre el inmueble no procede declarar el dominio por esta vía, aunque se cumplan los demás elementos, la pretensión no puede tener lugar.

⁷ A este respecto debe también tenerse en cuenta la sentencia SU-288 de 2022.

⁸ Por ejemplo, casación, M. P. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, SC8751-2017, rad. 11001-31-03-025-2002-01092-01, fecha 20 junio de 2017; casación, M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, SC1939-2019, rad. 05308-31-03-001-2005-00303-01, fecha 05 junio de 2019; casación, M. P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, SC12323-2015, Rad. 41001-31-03-004-2010-00011-01, fecha 11/09/2015; SC973-2021, M.P. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, Rad. 68679-31-03-001-2012-00222-01, sentencia del 23/03/2021.

4.4. Hechos Probados

A partir de los documentos allegados con la demanda, no redargüidos de falsos ni objetados de ninguna otra forma, el juzgado estima demostrados los siguientes hechos:

-El 07 de enero de 2010, la señora LUZ AMPARO OVIEDO MORENO y BLANCA MARINA HURTADO efectuaron cesión, a título de venta de derechos litigiosos, en favor de la señora **ALICIA RIVERA PEÑA**, referentes a la posesión alegada en el proceso con radicado N° 2016- 0041 -00, de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, llevado en el Juzgado de Pijao, en relación con una casa de dos niveles ubicada en el Barrio El Paraiso casa 8, zona urbana, por la suma de 15 millones. La entrega, según el documento se realizaría el 06 de marzo de 2020, en 60 días.

-El 9 de abril de 2016, el señor JORGE ELIECER HERRERA RIVERA vendió, por documento privado, los derechos de posesión y mejoras a la señora LUZ ENITH QUIROGA TORRES, sobre lote de terreno con casa de habitación en el construida, ubicado en el Barrio El Paraiso, casa 8 de Pijao, el cual fue adquirido por el señor GILDARDO FERNÁNDEZ ARIAS, quien a su vez lo adquirió **por donación realizada por el señor HUMBERTO MARULANDA FLOREZ, alcalde del Municipio de Pijao, hace aproximadamente unos 33 años**. El valor de la venta fue de 13 millones.

-El 27 de agosto de 2016, LUZ ENITH QUIROGA TORRES vendió, por documento privado, los derechos de posesión y mejoras a las señoras LUZ AMPARO OVIEDO MORENO y BLANCA MARINA HURTADO, sobre lote de terreno con casa de habitación en el construida, ubicado en el Barrio El Paraiso, casa 8 de Pijao, el cual fue adquirido al señor JORGE ELIECER HERRERA RIVERA, quien lo obtuvo del señor GILDARDO FERNÁNDEZ ARIAS y este lo adquirió de **donación realizada por el señor HUMBERTO MARULANDA FLÓREZ, alcalde del Municipio de Pijao, hace aproximadamente unos 33 años**. El valor de la venta fue de 13.5 millones.

-El 28 de mayo de 2020, la señora ALICIA RIVERA PEÑA, arrendadora, suscribió contrato de arrendamiento con la señora CAROLINA SÁNCHEZ, arrendataria, de un apartamento de la parte baja, inmueble casa N° 8, Barrio El Paraiso.

- El referido inmueble cuenta con servicios de acueducto, alcantarillado y gas, según facturas de Empresas Públicas del Quindío.

- La Alcaldía Municipal de Pijao, en fecha 05 de julio de 2022, a través del Secretario de Planeación, Medio Ambiente e Infraestructura del Municipio de Pijao, hizo constar que el predio ubicado en la K2, casa 8, Barrio la Primavera, Municipio de Pijao, con ficha catastral 63548 01-00-00-00-0085-0001-5-00-00-0001 no figura en la base de datos como de propiedad del Municipio y, según la base de datos del IGAC, el inmueble pertenece al Sr. Jorge Eliécer Herrera.

-A través de declaración extra juicio, rendida ante la Notaría de Pijao, el Sr. **Jorge Eliécer Herrera**,

manifestó: i) que, el 9 de abril de 2016, entregó en venta derechos de posesión a la señora Luz Enith Quiroga Torres, sobre inmueble ubicado en el Barrio El Paraiso, casa 8, hoy Barrio La Primavera de Pijao; **ii)** se enteró que Luz Enith Quiroga Torres transfirió en venta y entregó la posesión sobre ese inmueble a las señoras Blanca Marina Hurtado y Luz Amparo Oviedo, quienes le realizaron mejoras y lo tuvieron hasta 2019, cuando lo transfirieron a la señora **Alicia Rivera Peña**.
iii) No tiene ninguna injerencia en el predio, derecho ni reserva, aunque en el IGAC figura a su nombre.

-La Secretaría de Hacienda del Municipio de Pijao, expidió recibo de caja, de fecha 28/01/2022, en el que consta que la contribuyente Blanca Marina Hurtado, por concepto del predio con ficha N° 01-00-00-00-0085-0001-5-00-00-0001, K 2, La Primavera, tiene avalúo de \$4.248.000 y pagó desde enero a diciembre de 2022.

- El Registrador Seccional de Registros Públicos de Calarcá expidió Certificado Especial de Pertenencia, **sin antecedente registral**, de fecha 15 de julio de 2022, en el cual manifiesta que el inmueble no registra folio de matrícula inmobiliaria, **lo que prueba la inexistencia de pleno dominio y no se puede certificar a ninguna persona como titular de derechos reales**. Así mismo, indicó que, al ser urbano el inmueble, puede tratarse de un predio baldío, cuya venta o adjudicación le corresponde al Municipio, en los términos del art. 122 de la Ley 388 de 1997.

-Según certificado catastral nacional, expedido por el IGAC, el 25 de julio de 2022, el Sr. Jorge Eliécer Herrera se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC con el predio N° 01-00-00-00-0085-0001-5-00-00-0001, dirección K 2 La Primavera, área construida 32 M2, con avalúo de \$4.248.000.

-El IGAC, en oficio del 30/09/2022, dijo, entre otras cosas, que la información técnica, jurídica y económica de los predios puede no encontrarse vigente a la fecha y puede variar en cada vigencia, y que el predio presenta la siguiente información: ficha catastral 63-548-01-00-00-00-0085-0001-5-00-00-0001, **sin matrícula inmobiliaria**, dirección K 2 La Primavera, área construida 32 M2, avalúo de \$4.248.000, propietario JORGE ELIECER HERRERA, C.C. 4.523.120, tipo de predio particular, destino habitacional, que no tiene trámites radicados en la plataforma del sistema nacional catastral pendientes de ejecutar.

-La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, según nota devolutiva del 29 de septiembre de 2022, no efectuó el registro de la demanda, **esencialmente, por carecer de matrícula inmobiliaria**.

-La Superintendencia de Notariado y Registro, en oficio del 03 de noviembre de 2022, entre otras cosas, manifestó que, con los datos aportados, no es posible el pronunciamiento de la entidad, ya que cada bien raíz debe estar identificado con una matrícula inmobiliaria y, en caso que el predio a prescribir o el de mayor extensión no tenga asignado un folio de matrícula inmobiliaria, **se podría presumir que se trata de un predio baldío**.

-La Agencia Nacional de Tierras, en oficio del 05/11/2022, manifestó que solicitó al equipo técnico de la Subdirección que realizara un Análisis Catastral para establecer la tipología, ubicación y folio de matrícula inmobiliaria del predio consultado y así verificar la competencia de la entidad y determinar la titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en estudio, por lo que una vez se cuente con ello se emitirá concepto.

En relación con este aspecto se decretó prueba oficiosa para conocer el concepto y la ANT en oficio de fecha 20 de septiembre de 2023 adujo, en lo primordial, que el predio **es urbano** y por ello no tiene interés jurídico para intervenir en el proceso.

-El Fondo para la Reparación de Víctimas – Unidad de Víctimas, en oficio de fecha 05/11/2022, informó que, a la fecha, el predio identificado número 010000000085000150000-0001, no se encuentra bajo custodia y/o administración del Fondo para la Reparación de las Víctimas – FRV.

-Frente a prueba oficiosa⁹ decretada por el Juzgado, **tendiente a establecer la naturaleza jurídica del inmueble**, el Sr. Secretario de Planeación, Medio Ambiente e Infraestructura del Municipio de Pijao, respondió lo siguiente, a través de oficio de fecha 05 de septiembre de 2023: el predio ubicado en la Carrera 2, Barrio la Primavera, **es urbano; no es de propiedad del Municipio de Pijao**, ni de ninguna entidad de derecho público; no tiene matrícula inmobiliaria, por lo que **tiene naturaleza jurídica de baldío**; y **no cuenta con licencia de construcción**. Esto, según las bases de datos catastrales del IGAC, la Ventanilla Única de Registros de la Superintendencia de Notariado y Registro, **los activos fijos inmobiliarios del Municipio y el archivo histórico general**.

También figuran en el expediente otros documentos como, carta catastral urbana, expedida por el IGAC, vigencia 01 de enero de 2014; Formulario Único Nacional del Ministerio de Vivienda, sobre reconocimiento de la existencia de una edificación, inicial, sector urbano, Barrio El Paraiso, Lote 8, en el que se plasma linderos y direcciones; formulario de licencia de construcción de la alcaldía de Pijao, sin diligenciar completamente y en el que no se establece el inmueble ni el solicitante, para ampliación, modificación, adecuación y reforzamiento; registro fotográfico de un inmueble con enseres, posiblemente del que es objeto de la demanda.

4.5. Conclusiones

De acuerdo con las pruebas documentales, tanto allegadas con la demanda, como las recaudadas en el trámite del proceso, valoradas en su conjunto, surge de modo indefectible que el inmueble objeto de la pretensión no tiene antecedente registral y es un baldío urbano, perteneciente al Municipio de Pijao, Quindío, porque se adecúa a los presupuestos del artículo 123 de la Ley 388 de 1997.

⁹ Al Municipio de Pijao se le preguntó sobre lo siguiente, en relación con el inmueble objeto de la pretensión: si se trata de un predio urbano o rural; si el inmueble es o fue en algún momento de propiedad del Municipio de Pijao; si el inmueble es o no de alguna entidad de derecho público; si el inmueble tiene o no la naturaleza jurídica de baldío, en los términos del artículo 123 de la Ley 388 de 1997; si el referido inmueble cuenta o no con licencia de construcción.

Ello es así porque, pese a que en algunos de los documentos allegados con la demanda se refiere que el inmueble fue donado por un alcalde del Municipio de Pijao, hace aproximadamente unos 33 años, al señor GILDARDO FERNÁNDEZ ARIAS, antiguo poseedor, según la demanda, no existe ninguna prueba demostrativa de la adjudicación o transferencia de dominio, por acto administrativo o por escritura pública, lo cual coincide con el hecho de no poseer el inmueble un antecedente registral, como lo certifica la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, al igual que el Municipio de Pijao, al ser consultado por la naturaleza jurídica del bien.

Ahora, no obstante que el ente territorial en mención afirma que el inmueble no hace parte de sus inventarios, no por ello se le puede atribuir una naturaleza jurídica privada, susceptible de ser ganado por prescripción. Ello significa, simplemente, que en este momento el inmueble es urbano baldío, perteneciente a este municipio, en camino a convertirse en un bien fiscal titulable, cuyo derecho de propiedad puede ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso por la entidad territorial, siempre y cuando no corresponda a espacio público, o a áreas protegidas del municipio de Pijao.

Lo anterior porque aquél cumple con los parámetros de definición para ser un asentamiento humano ilegal consolidado, en los términos del artículo 2 de la citada Ley 2044 de 2020, por lo que el saneamiento de la posesión no procede por vía de la declaración de pertenencia extraordinaria de dominio, sino siguiendo el procedimiento consagrado en la prenotada ley, lo que, según lo dispuesto en el mencionado inciso segundo del ordinal 4 del artículo 375 del CGP, impone declarar la terminación anticipada del proceso, sin necesidad de agotar los actos previstos en auto precedente, consagrados en los artículos 372, 373 y 375, numeral 9, del CGP, por economía procesal, en beneficio de las partes, de los testigos y de la judicatura.

4.6. Valoración de la conducta procesal de las partes

En términos del artículo 280 del CGP, en la sentencia se exige al juez calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella. Para el caso, ningún reproche cabe hacer a ninguna de aquellas, ni a sus apoderados, a juzgar por su proceder en las intervenciones dentro del proceso.

Por último, advierte el juzgado que no se condenará en costas por no existir prueba de su causación, de acuerdo con lo previsto en el ordinal 8 del artículo 365 del CGP.

5. Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Pijao, Quindío, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **FALLA:**

Primero.- Declarar la terminación anticipada del proceso, porque la naturaleza jurídica del inmueble pretendido por la demandante es la de un baldío urbano, perteneciente al Municipio de Pijao, Quindío, en los términos del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, por lo que no procede la declaración de pertenencia y su saneamiento debe efectuarse según lo previsto en la Ley 2044 de 2020, por vía administrativa.

Segundo.- No condenar en costas.

Tercero.- En los términos del artículo 48 del CGP, el cargo de curador se ejerce en forma gratuita, es decir, sin percibir honorarios, sin embargo, con fundamento en el artículo 364 ibídem, hay lugar al reconocimiento de gastos, los cuales se fijan en la suma de cien mil pesos, en su favor, a cargo de la parte demandante, por haber contestado la demanda.

Cuarto.- Notifíquese en estados a las partes, conforme al artículo 295 del CGP.

Notifíquese y cúmplase,

TIMO LEÓN VELASCO RUÍZ

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
PIJAO, QUINDIO**

Esta sentencia se notifica por estado electrónico N° 61, de hoy 25 de septiembre de 2023, a las 7:00 A.M.
De conformidad con el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, el estado no requiere firma de la secretaria para su validez.

ADRIANA ISABEL MORALES CHANTRE
Secretaria

Firmado Por:

Timo Leon Velasco Ruiz

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Pijao - 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: **c5c57b69c57346010985ee2588b6f462ce0f18f80f9a661dd5f1cae123e3c7b8**

Documento generado en 22/09/2023 03:53:29 PM

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