

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
Salento Quindío, veintitrés de febrero del año dos mil veintidós.

Se dirige al Despacho ALBERTO PALACIO BETANCOURT, por intermedio de apoderado judicial, formulado proceso especial de SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, regulado por la Ley 1561 del 2012, dirigiéndola contra la ALCALDIA DE SALENTO QUINDÍO y respecto de unas mejoras con folio de matrícula inmobiliaria 280-33830 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia, plantadas en terreno denominado El Triunfo, el terreno donde están plantadas las mejoras figura como de propiedad del municipio de Salento.

Se tiene que el legislador al expedir la Ley 1561 del 2012 lo hizo con el fin de darle un trámite especial y expedito a la legalización de predios privados de pequeña entidad económica que sus poseedores no tenían su título de propiedad, también para sanear la falsa tradición de dichos bienes, pero igualmente el legislador fue claro en señalar en el numeral 1 del artículo 6 que estaban excluidos de dicho trámites los bienes inmuebles que “sean imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política, y en general bienes cuya posesión, ocupación o transferencia, según sea el caso, estén prohibidos o restringidos por normas constitucionales o legales”, ello con el fin que de evitar que se utilice este procedimiento para adelantar irregularmente la prescripción de bienes estatales.

Conforme a lo anterior se ha pronunciado la Corte Constitucional, en especial en la sentencia T-488 del 2014, siendo Magistrado Ponente el doctor JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, en la cual, siendo aplicable al caso, entre otros señaló:

“.....

**6. Régimen jurídico aplicable a los bienes baldíos en el ordenamiento nacional.**

**6.1. Los bienes del Estado en la Constitución de 1991.**

La Carta Política de 1991 reiteró la tradicional concepción según la cual pertenecen a la Nación los bienes públicos que forman parte del territorio, dentro de los cuales se encuentran las tierras baldías<sup>1</sup>. En efecto, el artículo 102 superior dispuso que: “*El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación*”.

Esta Corporación ha explicado que la Constitución consagró así no sólo el llamado “*dominio eminente*”, el cual se encuentra íntimamente ligado al concepto de soberanía, sino también la propiedad o dominio que ejerce la Nación sobre los bienes públicos que de él forman parte<sup>2</sup>. Desde esta perspectiva, la jurisprudencia ha precisado, según los lineamientos de la legislación civil, que la denominación genérica

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-060 de 1993. Ver también C-595 de 1995, C-536 de 1997 y C-189 de 2006.

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995

adoptada en el artículo 102 de la Carta Política comprende tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales, así:

(i) Los bienes de uso público, además de su obvio destino se caracterizan porque "están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales"<sup>3</sup>. El dominio ejercido sobre ello se hace efectivo con medidas de protección y preservación para asegurar el propósito natural o social al cual han sido afectos según las necesidades de la comunidad<sup>4</sup>.

(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, se dividen a su vez en: (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno "igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes"<sup>5</sup>; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva "con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley"<sup>6</sup>, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos<sup>7</sup>.

### **6.2. La imprescriptibilidad de los bienes del Estado.**

6.2.1 Mediante providencia C-595 de 1995, la Corte abordó una demanda ciudadana contra varias normas nacionales (Ley 48 de 1882<sup>8</sup>, Ley 110 de 1912<sup>9</sup> y Ley 160 de 1994<sup>10</sup>) que consagraban la imposibilidad jurídica de adquirir el dominio sobre bienes inmuebles a través del fenómeno de la prescripción. En opinión del actor, la Constitución actual no incluyó en su artículo 332 la titularidad sobre los baldíos, como sí lo hacía la Carta anterior en el artículo 202-2. En tal medida, el legislador no podía consagrar la imprescriptibilidad de los mismos, en detrimento de los mandatos constitucionales que ordenan promover el acceso a la propiedad en general.

De forma unánime, la Sala Plena declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Resaltó que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: "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". Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que "no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación"<sup>11</sup>.

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador<sup>12</sup> para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para "dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías".

El mismo artículo 6 citado de la prenombrada Ley señala 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"; asimismo consagró el legislador en el

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995. La Corte declaró exequibles los artículos 3 de la Ley 48 de 1882, 61 de la Ley 110 de 1912, el inciso 2º del artículo 65 y el inciso 2º del artículo 69 de la Ley 160 de 1994, relativos a la titularidad de la Nación de los bienes baldíos.

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-536 de 1997. La Corte declaró exequibles los incisos 9º, 11 y 12 del artículo 72 de la Ley 160 de 1994, por considerar que no desconocen los artículos 13, 58 y 83 de la Constitución.

<sup>5</sup> Corte Constitucional, Sentencias C-595 de 1995 y C-536 de 1997.

<sup>6</sup> Corte Constitucional, Sentencias C-595 de 1995 y C-536 de 1997. Concordante con ello, la doctrina también ha sostenido que sobre estos bienes la Nación no tiene propiedad sino un derecho especial, ya que dispone de ellos únicamente para adjudicarlos. Cfr., José J., Gómez, "Bienes". Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 1981 p. 90.

<sup>7</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-255 de 2012.

<sup>8</sup> "Artículo 3. 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."

<sup>9</sup> "Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción".

<sup>10</sup> "Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

Los ocupantes 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".

<sup>11</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995.

<sup>12</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-595 de 1995.

numeral segundo del artículo 43 del Código General del Proceso como uno de los poderes de ordenación e instrucción del juez el rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente, y en similar sentido, aunque no sea la norma que regula la materia objeto del proceso, el artículo 375 del citado, en su numeral cuarto, señala que 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.

En este caso observamos que la causa de figurar en el folio de matrícula inmobiliaria 280-33830 correspondiente a la mejora, en su anotación N° 5, la especificación de FALSA TRADICIÓN por ser una compraventa de mejoras plantadas en suelo ajeno (folio 7), y en la "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS" de dicho folio de matrícula inmobiliaria se plasma que corresponde a "un lote de mejoras plantadas en terrenos del municipio de Salento".

Si bien es cierto las mejoras tienen un folio de matrícula inmobiliaria, ello se debe a que hasta el año de 1970 se registraban las mejoras y se le creaba un folio de matrícula inmobiliaria, pero a partir de la vigencia de la Ley 1250 de 1970 ya no son registrables las mejoras plantadas en suelo ajeno, es decir ya no se les abre folio de matrícula inmobiliaria, y en caso que con antelación a dicha ley se les haya abierto folio de matrícula inmobiliaria su propietario tiene un derecho adquirido frente al registro que no puede ser desconocido, por lo cual el folio seguirá cumpliendo su función de publicidad de los actos en él contenidos.

Para el presente caso dado que la anotación de FALSA TRADICIÓN se origina por ser unas mejoras plantadas en suelo ajeno de propiedad del municipio de Salento, dicha situación no se sana con el adelantamiento del trámite consagrado en la Ley 1561 del 2022, pues el hecho de ser unas mejoras plantada en suelo de propiedad del municipio es una cuestión que se convierte en insaneable, porque el predio al ser un bien de propiedad del municipio es imprescriptible y por consiguiente insaneable al ser una situación de hecho que perdurará hasta tanto el municipio decida hacer adjudicación del predio a una persona natural o jurídica privada

Es bajo estas razones que le Despacho rechazará de plano la presente demanda ordenando su archivo.

Por lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la presente demanda de SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, regulado por la Ley 1561 del 2012, promovida por ALBERTO PALACIO BETANCOURT, por intermedio de apoderado judicial, dirigiéndola contra la ALCALDIA DE SALENTO QUINDÍO y respecto de unas mejoras con folio de matrícula inmobiliaria 280-33830 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Armenia, plantadas en terreno denominado El Triunfo, el terreno donde están plantadas las mejoras figura como de propiedad del municipio de Salento; por lo señalado.

SEGUNDO: No hay lugar a ordenar devolver a la parte demandante los anexos de la demanda, pues fue presentada virtualmente en el correo institucional del Juzgado.

TERCERO: En firme esta decisión pase el proceso al archivo definitivo, previas las anotaciones de rigor.

CUARTO: Se le reconoce personería para actuar a la doctora GERALDINE HENAO ECHEVARRIA, en nombre y representación del demandante, acorde con el mandato conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
MILLER GAITAN MARTÍNEZ  
Juez

**CERTIFICO:** Que el auto anterior se notificó a las partes por estado de hoy

Febrero 24 / 22

  
**SECRETARIO**