Al Despacho de la Señora Jueza para lo que se sirva proveer.

Lebrija, junio 10 de 2021

Martha Cecilia Sánchez Castellanos

Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Lebrija, dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021)

El artículo 375 del C.G.P., en su numeral 4 indica que:

> *"4. 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 y negritas propias)*

Respecto al tema la Corte Suprema de Justicia en STC 8261-2019 M.P. Álvaro Fernando García Restrepo ha sostenido:

> *…" 6. Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela, se infiere sin duda, que al momento de presentarse la demanda de pertenencia tantas veces referida y al surtirse el trámite para clarificar cuál era el predio objeto del litigio, se constató que éste no solo carecía de registro inmobiliario, sino de inscripción de personas con derechos reales; luego entonces, con tan solo esas circunstancias, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado, principalmente por carecer de*

dueños y registro, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción, lo que exigía al funcionario judicial acusado per se en la etapa probatoria, decretar los elementos de convicción a que hubiere lugar con el fin de esclarecer la naturaleza del predio de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 174 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, norma aplicable para época del fallo acusado.

Respecto a la necesidad de determinar la naturaleza de los bienes que son perseguidos en procesos de pertenencia, la Corte ha precisado que:

«[E]s necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y ante la falta de claridad y certeza de cuáles son éstos, se ha permitido que sean adjudicados de forma irregular mediante procedimientos judiciales, saliendo ilegítimamente del dominio público. En especial, cuando se encuentra que la decisión no habría podido ser recurrida, seguramente porque el proceso de pertenencia se inició en contra de indeterminados, en virtud de que en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos que se allegó al trámite, se indicó que sobre el predio objeto de usucapión «no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujetos a registro», documento que no llena los requisitos legales» (STC 16151-2014, reiterada entre otras en STC 3765-2015, STC10720-2015, STC4587-2017 y STC5011-2017).

7. De tal manera que en esos términos procede el amparo, aun cuando no por el puntual motivo solicitado por el promotor de la salvaguarda, por cuanto la autoridad judicial convocada incurrió en causal de procedencia del mismo al declarar la pertenencia de un predio presuntamente imprescriptible sin valorar adecuadamente el acervo probatorio, colocando en riesgo el patrimonio del Estado, máxime cuando ha sido reiterada la jurisprudencia en el sentido de considerar la imposibilidad jurídica de adquirir a través de la usucapión el dominio de tierras de la Nación, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994…"

En atención a lo antes indicado, se tiene que, en el presente asunto, que el certificado especial de pertenencia del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 300 – 77905 del cual se solicita la prescripción, informa la imposibilidad de certificar la existencia de derechos reales en cabeza de una persona, por cuanto las anotaciones del folio no registran titularidad del mismo. Del mismo modo, el registrador expresa de manera clara que:

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 Agenda Nacional de Tierras - ANT, articulo 65 de la Ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la Ley 388 de 1997 (en caso de su característica sea URBANA).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan la naturaleza de baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES.

SE ANEXA CERTIFICADO DE TRADICION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA.

Expedido a petición del interesado, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

De la única prueba traída para el estudio admisibilidad, se extrae que (i) no ha existido titularidad de derechos reales de dominio en cabeza de particulares sobre el bien, lo que no permite predicar su calidad de bien privado, (ii) la apertura del folio se dio con una falsa tradición, y (iii) en esas condiciones el bien se presume baldío, presunción que es *iuris tantum*, por lo que, si bien admite prueba en contrario, la inexistencia de la misma hace que esta funcionaria deba concluir, que el bien es baldío.

El articulo 166 del C.G.P., nos establece las presunciones así: *"Las presunciones establecidas por la ley serán procedentes siempre que los hechos en que se funden estén debidamente probados.* ***El hecho legalmente presumido se tendrá por cierto****, pero admitirá prueba en contrario cuando la ley lo autorice." (Subraya y negrita propia)*

Entonces corresponde al demandante traer la prueba que derribe la presunción legal que establecida para los bienes que carecen de antecedente registral o nacieren bajo la denominada falsa tradición, toda vez que en esas circunstancias es claro que no tienen "dueño" no han sido objeto de derechos reales, y como lo establece el artículo 675 del Código Civil: *"(…) Son bienes de la Unión las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño (…)".*

Si bien es cierto, en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío, la Corte Suprema de Justicia y Constitucional han impuesto en cabeza del juez la obligación de 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, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia en múltiples oportunidades ha anulado fallos en donde los jueces prescriben bienes sobre los cuales pesa la presunción de ser baldíos, bajo la consideración de que se incurre en causal de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales cuando sin tener certeza sobre la calidad del bien se adjudica sin considerar la imposibilidad jurídica de adquirir a través de la usucapión el dominio de tierras, razón por la cual, en igual sentido que la Corte Constitucional, invalida la sentencia y ordena que se determine previamente si es posible adelantar el juicio según sea o no prescriptible el bien perseguido, es decir, una vez se establezca la calidad de baldío o de bien privado.[1]

Siendo el predio de naturaleza urbana, el demandante debió consultar previo a la interposición de la demanda y ante la autoridad municipal, la naturaleza jurídica del inmueble para así derruir la presunción que sobre él se cierne y que fue certificada por el registrador de instrumentos públicos.

Por tanto, acogiéndome a posturas analizadas por la Corte en sentencias como la STC075-2021 o STC14093-2019, donde se establece la razonabilidad de la decisión que rechaza de plano las demandas de pertenencia cuando se den las circunstancias vistas en este asunto.

En el mismo sentido el Honorable Tribunal Superior de Bucaramanga, M.P. MERY ESMERALDA AGÓN AMADO, en providencia de segunda instancia del pasado 8 de mayo de 2020, confirmó un rechazó de plano por no aducirse el registro, y en dicha providencia explicó que:

---

[1] STC10085-2017, STC9845-2017, STC7735-2017 entre otras.

"3. Precisamente por las razones expuestas por la Corte Suprema de Justicia fue que el legislador dispuso en el numeral 4° del artículo 375 del CGP:

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.*

Para cumplir con el deber impuesto en esta norma, se hace necesario el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, que de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 debe contener:

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio, clarificación de títulos u otros similares, así como los de ampliación de la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, para lo cual contarán con un término máximo de cinco (5) días, una vez esté en pleno funcionamiento la base de datos registral.

Para expedir este certificado la autoridad debe consultar la historia registral por un período superior a los veinte (20) años, y dar fe de si existen o no antecedentes registrales sobre el inmueble, si estos trasfieren [o no] el dominio, de quién o quiénes son los titulares de derechos reales, y de los títulos y modos de adquisición.

Si a partir de estos datos el dominio se ha consolidado en manos de los particulares, se dirá que el inmueble es prescriptible y en consecuencia puede adelantarse el proceso. ***De lo contrario, si el bien no es prescriptible, si es de uso público, fiscal o baldío, el juez debe dar aplicación a la norma trascrita****. (Subrayas y negritas propias)*

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija, Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR de plano la presente demanda por las consideraciones expuestas.

SEGUNDO: DEJAR constancia de su salida.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA
JUEZ
JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE LEBRIJA-SANTANDER

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:
bb790eb72fa59269cf9eb6ab96c18d5903de4efb128e9e05c931433e7dcb5a80
Documento generado en 16/06/2021 05:32:44 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica