



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

**REF: Declaración de pertenencia promovido por ISMAEL LARGO en contra de Personas indeterminadas.**

Se encuentra el Despacho la demanda de la referencia para la calificación.

En el presente litigio, el señor ISAMEL LARGO presentó a través de apoderada judicial demanda con el objeto de que se declare que es titular de derecho real y pleno de dominio sobre un lote de terrero urbano situado en la carrera 2 entre calles 4 y 5 del Municipio de San José de Miranda.

Indicó en los hechos que entró en posesión del inmueble antes descrito desde hace 20 años.

Observa de entrada este Juzgado, previo análisis del folio de matrícula inmobiliaria y la certificación especial expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos Málaga (Santander) que no se encuentran registrados titulares de derechos reales de dominio para el predio objeto de prescripción; lo cierto es que los antecedentes registrales corresponde a falsa tradición por lo cual surgen elementos de juicio para pensar razonablemente que el predio objeto de acción judicial puede tratarse de un bien ejido no susceptible de apropiación por prescripción; y en las anteriores condiciones es el Municipio de San José de Miranda quien debe determinar si le pertenece o lo adjudica a particulares de conformidad con la normatividad vigente.

Conforme a lo anterior cobra especial atención para este Juzgado que dentro del contenido del certificado especial emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Málaga se señaló **<<encontrándose de esta manera, la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el inmueble No. 312-7236, y, de acuerdo tradición corresponde a falsa tradición- posesión, así conforme el contenido de la escritura No. 488 de fecha 19 de septiembre de 1962 de la Notaría Segunda de Málaga, el señor LUIS DUARTE TOLOZA VENDE A RAQUEL CARVAJAL DE ASELAS LO ADQUIRIDO UNA PARTE POR REMATE Y LA OTRA POR POSESIÓN DE MÁS DE 30 AÑOS.>> (...)**

***Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía que solo se puede adquirir por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente al Artículo 123 de la Ley 388 de 1997.***



### Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

Dígase además que el Artículo 675 del Código Civil señala que los bienes baldíos son aquellos *“bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”*.

De lo anterior, conviene traer a cuento lo considerado por la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC1037-2020, M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo, en los siguientes apartes:

(...)

*“De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado, que las tierras baldías «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» (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).*

*Bajo esa perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que*

*«Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso». Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: «[l]as 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».*

*Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:*

*«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».*

*Entonces, existen numerosas normas que siempre han pregonado la imposibilidad de obtener por usucapión los bienes del Estado y algunas se refieren en particular a los baldíos, las cuales como se dijo, parten de la constitución misma y en varias oportunidades han sido objeto de estudios de constitucionalidad (Ver sentencias C 595 de 1995; C 097 de 1996; C 530 de 1996; C 536 de 1997, entre otras) las cuales siempre han sido declaradas exequibles.*

*Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia T - 488 de 2014, recoge lo esencial en materia de imprescriptibilidad de los terrenos baldíos, y concluye que es*



### Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda

*procedente la tutela para proteger esos bienes del Estado frente a las sentencias que han acogido las pertenencias demandadas por tratarse de bienes que son absolutamente imprescriptibles, y cuyo camino para la obtención de su dominio es única y exclusivamente la adjudicación por parte del Estado.”*

*Ulteriormente indica: “En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del territorio del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.”»*

La jurisprudencia y normatividad se ha referido a este tipo de inmuebles como *ejidos*; así se refirió a providencia de antaño proferida por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia del 26 de mayo de 1961 con ponencia del Magistrado Gustavo Fajardo Pinzón, *Los ejidos eran, pues, terrenos pertenecientes 'al patrimonio común de las ciudades, y su administración correspondía a los ayuntamientos o cabildos. No obstante ser imprescriptibles e inalienables, de hecho llegaron a sufrir mermas por ocupaciones equivocadas o abusivas e inercia de las autoridades, 'sin que ello pudiera en principio hacerles perder, su prístina calidad. Durante la República, la legislación ha reconocido la existencia de los terrenos comunales, respetando su carácter y los derechos que sobre ellos tienen las ciudades o municipios , 10.- Lo cual no empece a que el legislador, como regulador de la administración municipal, pueda, cuando lo juzgue conveniente, ampliar las facultades de los concejos respecto de la administración de los terrenos comunales, permitiéndoles enajenar aquellos que no sean necesarios para algún uso público, Entonces se producirá la desafectación de los mismos, que pasarán a convertirse en bienes de dominio privado. Disposiciones de esta especie pueden, verse en la que fue ley 149 de 1888 sobre régimen político y municipal, en la ley 4~ de 1913 que es el código actual en esta materia, en la ley 71 de 1916, en la ley 41 de 1948 y en el decreto legislativo número 3101 de 1953. 11.-Pero, en tanto 'las ciudades o municipios 'conserven sin enajenar, sus terrenos ejidos, éstos como bienes de uso público que son gozan del fuero de la imprescriptibilidad, Es conclusión que surge diáfana en el campo del Código Civil, cuyo artículo 2519 preceptúa que "Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso". Y para confirmar en cuanto a los ejidos este principio, que no para introducir en el punto una regulación que no existiera, vino la ley 41 de 1948 a decir en su artículo 1º lo siguiente: "Los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común".*

En conclusión, solamente se obra en el plenario con el certificado especial del Registrador de Instrumentos Público y al no haber traído elementos de juicio que permitan iniciar un debate jurídico sobre la naturaleza privada del bien objeto de prescripción debe darse aplicación al Artículo 375 del Código General del Proceso que prevé que *El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda**  
*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.*

Así las cosas, el Despacho dispondrá el rechazo de plano del presente proceso como lo ordena la anterior normatividad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Rechazar de plano la presente demanda declarativa en acción de prescripción extraordinaria de dominio promovida por ISMAEL LARGO en contra de Personas indeterminadas, conforme a las razones anotadas.

**SEGUNDO:** Reconocer a la abogada, Dra. MARIA EFREN LEÓN ACEROS, como apoderada judicial del demandante en los términos y para los fines del poder conferido y obrante en el expediente judicial; previa consulta en el sistema SIRNA.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, déjense las constancias de rigor en las bases de datos del juzgado y el sistema estadístico judicial.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

La Juez,

Firmado Por:  
Maritza Lucia Ospino Mendoza  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
San Jose De Miranda - 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: **adb397195da772263158ea78379f09e65799209751fc95e0928a0bb4868458c6**

Documento generado en 06/09/2022 02:54:24 PM

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