Clase: *PERTENENCIA*
Demandante: *CESAR BERMUDEZ VARGAS*
Demandado: *PERSONAS INCIERTAS E INFETERMINADAS*
Radicado: *73-563-40-89-001-2022-00007-00*

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
PRADO- TOLIMA

Prado - Tolima, dos (2) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Seria del caso que el Despacho entrara a decidir sobre la admisión de esta demanda si no fuera porque se percata la suscrita, de conformidad a lo información que reposa en el libelo demandatorio y la documentación que se anexa de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, que el predio que se pretende usucapir mediante la acción de pertenencia carece de antecedentes registrales, de la existencia de pleno dominio y/o titularidad de Derechos Reales sobre el mismo y de folios de matrícula inmobiliaria, lo cual configura los requisitos para dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, tal y como se pasa a explicar.

ANTECEDENTES

En el presente asunto el demandante CESAR BERMUDEZ VARGAS, mediante apoderada judicial, solicita de la jurisdicción la declaración de pertenencia en dominio pleno y absoluto del predio ubicado en la vereda CONCHAL del municipio de Prado – Tolima, con una extensión de superficiaria de 2.420 m2, cuyos linderos se encuentran descritos en el escrito de la demanda, en razón a que indica que lo adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

Se precisa que la demanda se dirige contra personas inciertas e indeterminadas.

Se observa que con el escrito de la demanda el actor allegó certificado de antiguo sistema de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación – Tolima, en la cual se indica que el predio, que se describe, no cuenta con antecedentes registrales, ni matricula inmobiliaria y no aparecen registros de propietarios o titular de derechos reales de pleno dominio sobre el mismo.

Igualmente, no se observa que el demandante haya allegado algún título originario que demuestre que el Estado se ha desprendido del dominio de dicho terreno.

CONSIDERACIONES

En el presente asunto el demandante requiere el reconocimiento de la pertenencia por prescripción extraordinaria del domino del bien inmueble rural denominado EL RECUERDO ubicado en la vereda CONCHAL del municipio de Prado – Tolima, con una extensión superficiaria de 2.420 m2, cuyos linderos se encuentran descritos en el escrito de la demanda.

A términos del artículo 669 del Código Civil, la propiedad o dominio "es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno", y en su artículo 673, al indicar los modos de acceder a ella, Encontramos que una de esas formas es la prescripción, definida en el artículo 2512 Ibídem, el modo de adquirir las cosas ajenas o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Se puede prescribir una acción o derecho cuándo se extingue por la prescripción".

De acuerdo con la precitada normatividad, resulta claro que existen dos clases de prescripción, la adquisitiva y la extintiva; la primera de ellas siendo la que se reclama por la demandante en el presente asunto, la cual al mismo tiempo puede ser ordinaria o extra ordinaria.

La prescripción adquisitiva ordinaria, es aquella en la que se requiere la prueba de una posesión regular, entendida por el periodo de tiempo que la ley exige para ello. Y la prescripción extraordinaria, aquella en la que no se necesita título alguno, presumiéndose de derecho la buena fe.

En punto de esta última, la prescripción adquisitiva extraordinaria, como es la que se invoca en el sub lite; la Corte Suprema de Justicia ha señalado como presupuestos necesarios para el éxito de la acción los siguientes:

a. Que se trate de un bien prescriptible,
b. Que el interesado en la adquisición demuestre que lo ha poseído de manera inequívoca, pacifica, publica e ininterrumpida y
c. Que ese comportamiento lo haya sido por todo el tiempo legalmente exigido, por un período de veinte años o más, término que según el artículo 5° de la ley 791 de 2002 se redujo a diez (10) años.

(Sentencia de casación de 1 de diciembre de 2011, expediente No. 54405-3103-001-2008-00199-01)

En lo que respecta al primer elemento, resulta apropiado precisar que la pretensión que tenga como objeto inmediato un bien susceptible de adquirirse por este modo, es decir, un bien raíz o mueble, debe estar en el comercio humano, como expresamente lo consagra el artículo 2518 del código civil.

Así mismo, conforme a lo previsto en el artículo 2519 del Código Civil, se consideran imprescriptibles los bienes de uso público, es decir, aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio (calles, plazas, caminos, puentes, etc.), los mismos que según la definición dada por el artículo 674 ibídem, de acuerdo con la doctrina del derecho público, mientras estén afectados al uso general o común, se caracterizan por la imprescriptibilidad, la inalienabilidad y la inembargabilidad, esto es, por su incomerciabilidad.

En la actualidad el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables de los bienes de uso público, está previsto expresamente en el artículo 63 de la Constitución Política así: "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, los inalienables, imprescriptibles e inembargables".

Mientras que, de manera concordante, el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso prevé:

> *"Artículo 375. Declaración de pertenencia*
>
> *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*
>
> *(…) 4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. (…)"*

Disposición esta última que dejó sin dicho privilegio a los denominados bienes fiscales, cuyo dominio, en otrora era susceptible de adquirirse por esa vía.

Según los diferentes pronunciamientos de la Corte Constitucional se tiene que "los baldíos 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 reúnen la totalidad de las exigencias establecidas en la ley".

Asimismo agregó: que " si la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o mueble, que están en el comercio, al igual que los demás derechos reales, por haberse poseído durante el tiempo y con las condiciones señaladas por la ley, la imprescriptibilidad significa que no es posible adquirir la propiedad de tales bienes, así se hayan ocupado durante largo tiempo, que es precisamente lo que ocurre con las tierras baldías, cuyo régimen difiere del consagrado en el Código Civil". (Sentencia C-595 del 7 de diciembre de 1995, Corte Constitucional).

Ahora bien, frente al tema en cuestión ha determinado la jurisprudencia sobre el deber de obligatoriedad que le asiste al Juez de examinar, antes que nada, si el bien materia de pretensión deviene de uno prescriptible o no, tal y como lo expuso la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia proferida el 12 de febrero de 2001 dentro del expediente radicado bajo el numero 5597:

> *"…ante la acción petitoria de dominio, el Juez está en el deber de examinar, en primer lugar, si el bien sobre el que ella recae es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción, a cuyo tenor debe reparar, en particular, que no se trata de un bien de propiedad de una entidad de derecho público, porque como lo señaló la Sala '…hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la*

norma citada (art. 407 del C. de P.C., se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser 'propiedad de las entidades de derecho público', como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4°), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmado, a través de fraudulentos procesos de pertenencia".

En suma, a ello, nuestro ordenamiento jurídico es claro en prever que de la declaración de pertenencia se deben excluir los siguientes bienes:

a. Los que están fuera del comercio y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del Código Civil).
b. Los baldíos nacionales, (art. 3 ley 48 de 1882, articulo 61 del C.F. y artículo 65 de la ley 160 de 1994,
c. Los ejidos municipales (art. 1 ley 41 de 1948),
d. Los mencionados en el artículo 63 de la Constitución Política y
e. Los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 375 del Código General del Proceso).

De tal manera que al punto de recaer la acción de pertenencia sobre un bien prescriptible, ha establecido la Corte Constitucional en la sentencia T-488 de 2014, que la única autoridad que puede adjudicar baldíos en Colombia es el INCODER hoy LA AGENCI NACIONAL DE TIERRAS, destacando que tales predios son susceptibles de ser adquiridos por prescripción[1], todo conforme a lo previsto en el artículo 65 de la ley 160 de 1994. Oportunidad en la cual tal colegiatura indicó que el Juzgado que había conocido del proceso de pertenencia que suscito la queja constitucional en examen había incurrido en un defecto factico al pasar por alto que había serios indicios que el predio materia de la Litis era baldío por el hecho de haberse dirigido la demanda contra personas indeterminadas, carecer el predio de antecedentes registrales y de no tener un folio de matrícula inmobiliario.

De manera un poco más reciente la Corte reitero su precedente sobre la improcedencia de la pertenencia sobre bienes que no tienen antecedentes registrales, al punto así.

"(…) 4. Visto lo anterior y de los documentos obrantes en el expediente de tutela (fls. 1 a 31), se infiere que al momento de presentarse la demanda de pertenencia el predio objeto del litigio censurado carecía de registro inmobiliario, y además, de inscripción de personas con derechos reales o titulares del derecho de dominio; luego entonces, con tan solo esa circunstancia, de acuerdo a lo mencionado en precedencia, se podía colegir que no se trataba de un bien privado sino baldío, principalmente por carecer de dueños, por ende, no susceptible de ser adquirido por prescripción adquisitiva.

[1] Decisión reiterada por el Consejo de Estado – sección Tercera, sentencia del 30 de noviembre de 1995 rad. 8429; la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, sentencia aprobada en sala del 18 de julio de 2013, rad. 0504531030012007-00074-01.

Al respecto, en un caso reciente de contornos idénticos la Corte Constitucional consideró que:

«[L]*os artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que* ***la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.***

Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. ***Reconociendo, sin lugar a dudas, que 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****.*

En conclusión, el juez debe 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 tantumen 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» (Sentencia T-548 de 2016)*.*

5. De tal manera que en esos términos procede el amparo pretendido, por cuanto la oficina judicial convocada ciertamente incurrió en causal de procedencia del amparo al declarar la pertenencia de un predio presuntamente imprescriptible, sin valorar adecuadamente el acervo probatorio, y, colocando en riesgo el patrimonio del Estado, máxime cuando la jurisprudencia ha sido reiterativa en 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, a saber:

«"En efecto, ya en sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional, estableció 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".

"En el mismo sentido el Consejo de Estado, al estudiar la legalidad de una Resolución, mediante la cual el Incora estipulo que un predio era del estado, pese a que con anterioridad se había declarado pertenencia, señaló que: «Ahora bien, como el Tribunal aduce, como parte de su argumentación para revocar la resolución impugnada, que el juez promiscuo de Riohacha profirió sentencia de prescripción adquisitiva del dominio del predio La Familia en favor, del demandante Ángel Enrique Ortiz Peláez, la Sala advierte que esta sentencia, no es oponible a la Nación, por varias razones: primero, porque como ya se indicó, va en contravía, con toda la legislación que preceptúa que los bienes baldíos son imprescriptibles; segundo, porque el propio proceso de pertenencia, regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, ordenaba la inscripción de la demanda en el registro, requisito que, en este caso, se omitió (…), y, tercero, porque si bien es cierto la cosa juzgada merece la mayor ponderación, el mismo estatuto procesal civil en el artículo 332 consagra excepciones, como es el caso previsto en el citado artículo 407, numeral 4». (CE, Sentencia de 30 de noviembre de 1995) (…)» (STC 3765-2015, reiterada en STC10720-2015).

6. Corolario de lo discurrido en precedencia, se impone revocar la sentencia controvertida, para en su lugar, conceder la protección al debido proceso de la entidad accionante, y que el Juzgado Primero Civil del Circuito de El Guamo proceda a la reiniciación del proceso cuestionado, la que deberá condicionarse a la prueba de la calidad de prescriptible del bien objeto de usucapión, es decir, a que se demuestre que no tiene la calidad de baldío sino de bien privado."[2]

Con fundamento en la citada jurisprudencia, y en lo que concierne al precitado requisito relativo a la prescripción adquisitiva de dominio pedida verse sobre una cosa prescriptible legalmente, en el subexamine se tiene por no acreditado dentro de este asunto y a esta conclusión se llega por las siguientes razones:

De las suplicas planteadas en el libelo demandatorio, los hechos en que se fundamenta y las normas jurídicas que se invocan, se tiene que el demandante

[2] Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil Sentencia **STC9845-2017 Radicación n.° 73001-22-13-000-2017-00239-01** (Aprobado en sesión de cinco de julio de dos mil diecisiete) Bogotá, D.C., diez (10) de julio de dos mil diecisiete (2017).-

pretende la usucapión del predio denominado El RECUERDO ubicado en la vereda CONCHAL del municipio de Prado – Tolima, con una extensión de superficiaria de 2.420 m2, cuyos linderos se encuentran descritos en el escrito de la demanda, lo anterior, porque la parte actora asegura que ha ejercido la posesión real y material del bien de manera pública, pacifica e ininterrumpida por más de 41 años.

Conforme a ello, la demanda se dirigió contra las personas inciertas e indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el bien inmueble objeto de la presente Litis, y que se encontraba al despacho pendiente por definir su admisión.

En este orden de ideas, el predio pretendido en litigio según el certificado No. 114 del 27 de octubre de 2021, expedido por la Oficina de Instrumentos de Registros Públicos de Purificación – Tolima carece de antecedentes registrales, no aparecen registros de propietarios o titular de derechos reales de pleno dominio sobre el mismo, ni tiene folio de matrícula inmobiliaria, a lo que se suma el hecho que los demandantes no allegaron ningún título originario que demostrara, por el hecho de presumirse baldío, que el Estado se haya desprendido del dominio de dicho terreno, ni mucho menos un título debidamente inscrito donde se trasfiera el derecho de propiedad.

De tal manera que el análisis de la prueba documental militante en el expediente conlleva a concluir sin equivoco alguno, en observancia igualmente de los postulados jurisprudenciales citados anteriormente, un indicio o razón válida a partir de la cual es factible determinar que el predio pretendido por usucapión no ha salido del dominio del Estado, teniendo en cuenta además, que no hay titulares inscritos de derechos reales, de modo que no se desvirtúa la presunción de que pueda ser un bien baldío, por lo que no puede ser susceptible de ser adquirido por prescripción, razón suficiente para colegir, conforme lo preceptúa el numeral 4 del artículo 375 del Código General del Proceso, el rechazo de plano de la presente demanda.

Es importante anotar para el presente asunto, que el rechazo de plano de este proceso evita el desgaste para el demandante y para la administración de justicia en avanzar con las etapas restantes del proceso como la práctica de testimonios, interrogatorios de parte, inspección judicial y peritazgo, que harían incurrir en gastos innecesarios a los interesados, máxime cuando lo propio conlleva a que se configure, inclusive, la falta de legitimación en la causa por activa que conlleva a la negación de las pretensiones, pues es menester recordar que jurisprudencialmente se ha establecido:

"la legitimación en la causa, lo ha señalado con insistencia la Sala. "es cuestión propia del derecho sustancias y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo valido de este" (sentencia del 14 de agosto de 1995 exp.4268), pues, "según concepto de la Chiovenga acogido por la Corte, la legitimación ad causam consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitima activa) y la identidad de la persona del demandado

con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)"(Institución de Derecho Procesal Civil, I, 185)",

Además, por cuanto en lo que tiene que ver con la legitimación o interés en la acción de pertenencia, se ha dicho que uno de los requisitos indispensables para legitimar al demandante, es que recaiga sobre un bien prescriptible y es claro que, nadie puede solicitar que se le declare dueño de un baldío mediante un proceso de pertenencia.

Así mismo se considera, inclusive, que ni los testimonios ni la inspección judicial al lugar objeto de pretensión permitirían verificar que el predio salió del dominio estatal y es prescriptible.

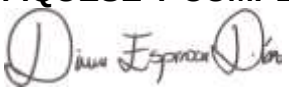
Finalmente, resulta pertinente precisarle al demandante que la determinación de rechazar de plano la demanda no significa necesariamente que no tenga derecho a adquirir el predio que detenta, sino que con tal fin debe acudir ante la autoridad administrativa competente para solicitar su adjudicación, pero con el lleno de los requisitos previstos en la ley y no mediante este proceso de pertenencia, pues el trámite de adjudicación de baldíos no es ni puede ser un proceso de esta clase.

Conforme a lo anterior, se dispone:

.- PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO la demanda de pertenencia promovida por CESAR BERMUDEZ VARGAS contra PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

.- SEGUNDO: Reconocer personería adjetiva a la abogada GLADYS QUIÑONEZ VALDEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 65.496.292 de Armero Tolima y T. P. No. 116.898 del C. S. de la J., para que represente los intereses del demandante, en los términos y para los efectos consagrados en el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA ELIZABETH ESPINOSA DIAZ
JUEZA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
Juzgado Promiscuo Municipal
Prado- Tolima

En el Estado No.011 de fecha 03 de marzo de 2022, se notifica a las partes la presente providencia.

JULLY MARCELA ROMERO RUIZ
Secretaria