

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Funza, Cundinamarca 15 de septiembre de 2022

Radicado No. 2022-00500

Señala el artículo 63 del C.N. que: *“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.*

Por su parte, el artículo 675 prescribe que: *“Bienes Baldíos: Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”.*

Por último, el numeral 4° del artículo 375 del CGP, preceptúa que: *“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. Negritas intencionales.

Conforme al anterior marco normativo y de la lectura del sustento factual de la presente demanda, así como de la certificación emitida por la ORIP de Bogotá Zona Centro, se puede concluir sin lugar a equívocos que el predio pretendido en pertenencia carece de registro inmobiliario y de titulares de derecho real de dominio,

conllevando a que se trate de un bien baldío y no de naturaleza privada. De ahí que, resulta improcedente elevar una aspiración prescriptiva sobre un inmueble imprescriptible.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en fallo STC9845-2017 de fecha 10 de julio de 2017, siendo MP. El Dr. Álvaro Fernando García Restrepo, precisó lo siguiente, el cual se transcribe en extenso en aras de soportar aún más la decisión:

“4.2. 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 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.

Téngase en cuenta, que si bien que el artículo 1º de la Ley 200 de 1936 establece, que se «presume que no son baldíos sino de propiedad privada», los inmuebles rurales que siendo poseídos por particulares, son explotados económicamente «por medios positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación», la aludida presunción sólo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues se itera, de acuerdo con el artículo 675 del C. C., se tienen como baldíos los fundos que carecen de otro dueño, no siendo esta norma una presunción, luego entonces, es claro que es una carga probatoria del prescribiente, demostrar siempre la naturaleza del predio, ya sea para que le sea adjudicado a través del trámite administrativo, o se declare en cabeza suya la usucapión a través del proceso judicial.

Y más adelante puntualizó:

4.4. 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.

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 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» (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...”. Negritas del despacho.

Así las cosas y siendo fiel a tal lineamiento jurisprudencial, se puede concluir que el bien es baldío, siendo inviable adquirir por el modo de la prescripción adquisitiva, aunado al hecho, de que no existiría folio de matrícula inmobiliaria en donde inscribir la respectiva demanda, afectando la publicidad que se debe efectuar en este tipo de juicios.

En fidelidad de lo expuesto, el despacho rechaza de plano la demanda y se ordena devolverla al actor, sin necesidad de desglose.

Por último, se reconoce personería al Dr. José Hermes Díaz Torres como apoderado judicial de la parte demandante.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ