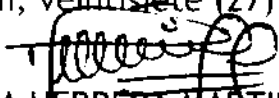




CONSTANCIA SECRETARIAL: Al Despacho del señor Juez la anterior demanda de pertenencia RAD 2021-00071-00, informándole que se encuentra pendiente calificar la demanda. Sírvase proveer.
Zipacón, veintisiete (27) de septiembre de 2021.-


MELISSA HERRERA MARTÍNEZ
Secretaria

**JUZGADO PORMISCO MUNICIPAL
ZIPACON - CUNDINAMARCA**

Zipacón, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref: Pertenencia
Rad No.- RAD 2021-00071-00
Demandante: EFRAIN CASTIBLANCO VILLALOBOS
Demandados: PERSONAS INDETERMINADAS

La ley 1564 de 2012, establece que los procesos declarativos se tramitarán por el procedimiento verbal. Para el caso de los procesos de pertenencia, el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., exige que a la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos Público en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Dicho certificado es indispensable, toda vez que, el Juez como garante del patrimonio público, debe verificar, a través de las pruebas documentales, que el predio a usucapir, no sea un terreno baldío de la Nación.

Sobre los bienes baldíos establece categóricamente el artículo 675 del Código Civil que “son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”. En palabras de la Corte Constitucional, 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 reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.”¹

Dada esa naturaleza especial de los bienes baldíos, estos tienen el carácter de imprescriptibles, lo cual implica que no es posible adquirir la propiedad de los mismos, por prescripción adquisitiva o usucapión. Solo el Estado puede transferirlos a los particulares mediante la figura de la adjudicación de baldíos, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

La jurisprudencia de la H. Corte Constitucional ha indicado que: “Por estar bajo la tutela jurídica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares pretendan apropiarse de ellos. Todos los bienes de uso público del Estado “son inalienables, inembargables e imprescriptibles”, en razón a que están destinados a cumplir fines de utilidad pública en distintos niveles. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales, “se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad.”²

¹ Sentencia C-595 de 1995

² Sentencia T-314-12



Entre tanto, la Ley 1537 de 2.012, en el artículo 42 sobre la imprescriptibilidad de los bienes fiscales señala que: *“Los bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas, no podrán ser adquiridas por vía de prescripción ordinaria o extraordinaria, ni prosperará por vía de acción o de excepción ante ningún juez de la república”*.

Ahora, el Código General del Proceso, artículo 375 numeral 4º, indica 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”*.

El artículo 63 de la Carta Política que establece el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables de los bienes de uso público, norma que le sirve de base a la Ley 160 de 1994, la cual “regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al Incora, después Incoder y hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente, concluyendo así que *“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”*³

Efectuado el anterior recuento normativo y jurisprudencial en torno a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, conviene destacar que en este caso, junto con la demanda de pertenencia, se allegó Certificado de Libertad y Tradición, expedido por la Oficina de Registros Públicos y certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula No. 156-33128, en el cual se indica “de acuerdo al estudio se encontró que el predio tratado se denomina “FINCA EL MIRADOR” ubicado en el sector rural, vereda Rincón Santo, del municipio de Zipacón Cundinamarca a la fecha cuenta con tres anotaciones y de acuerdo al contenido de los títulos que conforman su tradición, se observa que están relacionados únicamente con la llamada FALSA TRADICION”, que se trata de un inmueble “que carece de título antecedente donde no se puede certificar a ninguna persona natural o jurídica inscrita como titular del derecho real de dominio, toda vez que los actos de posesión inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo”, advirtiendo a renglón seguido que dicho bien “puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras”.

³ sentencia T-548 de 2016

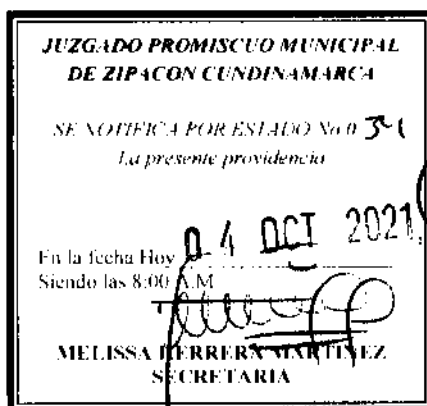


Sobre la inscripción de falsa tradición en el folio de matrícula, es preciso indicar que aquella se hace a favor de una persona a quien, otra que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia⁴. Puede darse por la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como, por ejemplo, la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita; datos que eran consignados en la sexta columna del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble durante la vigencia del Decreto 1250 de 1970. La naturaleza y función de esta inscripción un tanto especial radica en la publicidad que necesariamente debe dársele a la anotación registral; sin embargo no está llamada a producir efectos jurídicos distintos a publicitar determinado acto.⁵

Entonces, se tiene que del estudio del título se desprende con nitidez que el bien inmueble objeto de Litis, desde la primera anotación cuenta con título y modo respecto de actos de dominio incompleto, con transferencia de derechos incompletos y sin antecedente propio, a partir de lo cual se *puede deducir que no existe propiedad privada*, sino que se trata de un bien baldío, cuyo dominio no puede adquirirse por usucapión; razón suficiente para declarar rechazar de plano la demanda conforme lo dispone el No. 4 del artículo 375 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Zipacón - Cundinamarca, **DISPONE**:

1. RECHAZAR la demanda que antecede, por las razones expuestas.
 2. Comunicar la anterior decisión a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (ANT), A LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR-, A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS Y AL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC) y/o AGENCIA CATASTRAL.**
 3. ORDENAR el archivo de la demanda.
- 3.- Por secretaría, efectúense las correspondientes desanotaciones en los libros radicadores.



NOTIFIQUESE

Carlos Yecid Cespedes Garcia
CARLOS YECID CESPEDES GARCIA
Juez

⁴ Concepto N° 14636 de agosto 24 de 2004, de la Oficina Asesora Jurídica de la SNR.

⁵ Diccionario Notarial, Gonzalo González Galvis- Notario, tercera edición, agosto de 2015