

23 de febrero de 2021

No. 10767

DORA PATRICIA OSPINA PARRA  
Secretario de Hacienda

Asunto: Respondiendo a: PERSONA NATURAL/JURIDICA: JESUS DAVID MENESES LOPEZ DESCRIPCION O ASUNTO: INFORMACIÓN EXISTENCIA DE PROCESO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO . Radicado No.813 del 15 de Enero del 2021

Cordial saludo,

Esta dependencia ha recibido traslados de comunicaciones provenientes de los despachos judiciales en los que se adelantan procesos judiciales relativos al saneamiento de la titulación, titulación de la posesión y declaración de adquisición de dominio por prescripción ordinaria y extraordinaria; procesos que se encuentran regulados por la ley 1551 de 2012 y por el artículo 375 de la ley 1564 de 2012.

En ese sentido, es importante señalar que el numeral sexto del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 indica que en el caso de pretender la usucapión de bienes inmuebles, es deber del Juez oficiar a un listado de entidades públicas a efectos de realizar las manifestaciones pertinentes; por su parte, el artículo sexto de la ley 1561 de 2012 señala los requisitos para admisión o calificación de la demanda a admitir en el caso del saneamiento de la tradición y/o conferir título de propiedad a la posesión material; de ambos escenarios, la comunicación de la demanda en este caso al municipio de Pereira se circunscribe a informar:

- El carácter de imprescriptibilidad del bien pretendido: Sobre el particular, los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política de Colombia señalan el carácter de imprescriptibilidad de los bienes de uso público, el patrimonio público y los bienes culturales de la nación, y el subsuelo y recursos naturales no renovable; igualmente, se indica la imprescriptibilidad de los bienes fiscales en el numerar cuarto del artículo 375 del Código General del Proceso, así, corresponde a la Dirección de Bienes Inmuebles atender el requerimiento en el sentido de indicar sí el inmueble objeto de las pretensiones ostenta el carácter de bien de uso público y/o bien fiscal.

- Ubicación del predio en zonas de alto riesgo no mitigable: De conformidad con la ley 1523 de 2012, corresponde a la Dirección del Riesgo como dependencia encargada de atender y reducir los riesgos ante situaciones antrópicas no intencionales - fuerza mayor o caso fortuito, la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible; por tanto, corresponde a dicha dependencia certificar si el predio cuenta o no con un calificación de riesgo alto no mitigable.
- Afectación del predio como consecuencia de obras públicas: En los términos del artículo 37 de la ley 9 de 1989, los inmuebles particulares podrán ser afectados por las entidades públicas para el desarrollo de obras de igual categoría, afectación que es inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

De lo expuesto se concluye, que la comunicación realizada por los despachos judiciales se orienta a obtener por parte de la entidad pública, la certeza de que el inmueble pretendido no ostenta la calidad de bien fiscal o de uso público, que el bien no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo no mitigable de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o causas antrópicas, y que sobre el mismo el municipio de Pereira no se encuentra realizando tramites de compra para el desarrollo de obras públicas; hechos que el despacho debe considerar al momento de calificar la demanda y decidir imprimir o abstenerse del trámite procesal correspondiente.

Contrario a lo anterior, se ha observado que las respuestas enviadas a los despachos judiciales se han enfocado en expresar el estado de cuenta respecto del Impuesto Predial y/o remitir a la Secretaria Jurídica para su atención; por lo que es procedente aclarar que en dichos procesos el municipio de Pereira no es parte procesal, por cuanto lo requerido por el despacho judicial es precisamente la información relacionada en los puntos antes mencionados, resaltando que de conformidad con el paragrafo del articulo 11 de la ley 1561 de 2012, el plazo para atender el requerimiento es de quince (15) dias habiles so pena de constituir falta grave, la norma en comentario reza así:

"PARÁGRAFO. Las entidades competentes para expedir los certificados o documentos

