

REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
 SALA CIVIL FAMILIA
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
 Art. 295 C.G.P

No. Estado: 002

Fecha Estado: 13/01/2021

Página: 1 DE 1

RDO./J. ORIGEN	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observación de Actuación	Fecha Auto	Provi denci a	Foli o	Magistrado
05190318900120170008402 PCUO. CTO. CISNEROS	EJECUTIVO SINGULAR	CAMILO DE JESÚS BARRIENTOS LOPERA	MUNICIPIO DE GUADALUPE	12/ENERO/2021: REQUIERE APODERADO PARA QUE ACLARE PETICIÓN. PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ESTADOS EL ELECTRÓNICOS EL 13/ENERO/2020 VER ENLACE https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100	12/01/2021	AUTO		CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
05579310300120160012801 PCUO. CIVIL CTO. PTO. BERRIO	VERBAL	GLORIA MARÍA CEBALLOS CHAVERRA	PERSONAS INDETERMINADA S	18/DICIEMBRE/2020: REVOCA AUTO APELADO Y ORDENA CONTINUAR CON EL TRÁMITE DEL PROCESO. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 13 DE ENERO DE 2021. VER ENLACE tps://www.ramajudicial.gov	18/12/2020	AUTO		CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL

				.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/100				
05440311300120180039301 CIVIL CTO. MARINILLA	VERBAL	JESÚS MARÍA GIRALDO ARBELAEZ	MARGARITA GIRALDO CORREA	18/DICIEMBRE/2020: CONFIRMA. SIN COSTAS EN ESTA INSTANCIA. ORDENA LIBRAR OFICIO ART. 326 CGP. NOTIFICADO EN ESTADOS ELECTRÓNICOS 13 DE ENERO DE 2021. VER ENLACE tps://www.ramajudicial.gov .co/web/tribunal-superior- de-antioquia-sala-civil- familia/100	18/12/2020	AUTO		DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN


LUZ MARÍA MARÍN MARÍN
 SECRETARIA



**REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, doce de enero de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACION

RADICADO 05-190-31-89-001-2017-00084-02

Atendiendo al requerimiento efectuado mediante auto del 7 de diciembre del año en curso, el abogado RAMIRO FERNEY HERNANDEZ MORA aclara que su actuación en el trámite se hace como apoderado judicial del señor CESAR AUGUSTO AGUDELO METRIO conforme al poder que reposa en el expediente, razón por la cual la solicitud elevada mediante memorial anterior invocando la calidad de vocero judicial del Municipio de Guadalupe se trató de un error; asimismo el profesional del derecho puso de manifiesto que omite la autorización otorgada al abogado Juan Camilo Gallego y solicita que el expediente sea remitido a los correos electrónicos rferneyhm@hotmail.com y asistirabogadossas@hotmail.com.

Conforme con lo anterior, se tiene por desistida la solicitud de dependencia judicial que realizó dicho abogado en cabeza del togado JUAN CAMILO GALLEGO TABERA.

De otra parte y atendiendo a que la solicitud de remisión del expediente a las direcciones electrónicas, que realiza el apoderado resulta confusa, se requiere al profesional del derecho para que aclare su petición, indicando si lo que requiere es la expedición de copias del mismo o de algunas de sus piezas procesales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
Sala Civil – Familia**

Medellín, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Magistrado Ponente

DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN.

Proceso: Verbal – Imposición de servidumbre
Demandante: Jesús María Giraldo Arbelaez
Demandado: Margarita Giraldo Correa y otros
Radicado: 05 440 31 13 001 2018 00393 01
Procedencia: Juzgado Civil del Circuito de Marinilla Ant.
Asunto: Confirma auto apelado
Interlocutorio No. 189

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto proferido el 30 de septiembre de 2020 por el Juzgado Civil del Circuito de Marinilla, por medio del cual se negó el decreto de una medida cautelar deprecada dentro del proceso de trámite verbal de imposición de servidumbre impetrado por JESÚS MARÍA GIRALDO ARBELAEZ contra MARGARITA GIRALDO CORREA y otros.

I. ANTECEDENTES

1. Por conducto de vocero judicial JESÚS MARÍA GIRALDO ARBELAEZ promovió proceso de trámite verbal de imposición de servidumbre para tránsito vehicular en contra de los señores JUAN BERNARDO ESCOBAR EUSE, INFRAESTRUCTURA AGENCIA NACIONAL, MARGARITA GIRALDO CORREA, LUIS BASILIO GÓMEZ GÓMEZ, ANA ISABEL CARMONA DE OCAMPO, ADELA DE JESÚS CIFUENTES ÁLVAREZ, MARGARITA CARDONA TABARES, JESÚS MARÍA GIRALDO

ARBELAEZ, URIEL DE JESÚS GÓMEZ ZULUAGA, JUAN DE JESÚS RÍOS RÍOS y EUGENIO PATRICIO GIRALDO, pretendiendo que por esta vía se imponga en beneficio de su predio identificado con M.I. 018-14684 como dominante, y en disfavor de los inmuebles de propiedad de los convocados a modo de predios sirvientes, servidumbre de tránsito vehicular sobre una carretera ya existente de la cual hacen uso los colindantes demandados.

El conocimiento del proceso le correspondió al Juzgado Civil del Circuito de Marinilla Ant., estrado judicial que la admitió por auto del 14 de diciembre de 2018.

2. Encontrándose el trámite en etapa de conformación del contradictorio mediante la notificación de los convocados, la parte demandante solicitó la *“medida cautelar de protección al paso tolerado o de hecho mientras el despacho se pronuncia en derecho”*, para lo cual afirmó que la carretera de la que se valía para ingresar a su predio y sobre la cual recae la pretensión de imposición de la servidumbre, fue obstaculizada por una puerta que restringe el ingreso vehicular al inmueble de su propiedad a pesar de requerir éste para el traslado de materiales para la construcción.

Mediante proveído del 30 de septiembre de 2020 del Juzgado Civil del Circuito de Marinilla se negó la medida cautelar deprecada, para lo cual consideró la A quo que el peticionario no indicó de manera concreta y exhaustiva las razones por las cuales la cautelar de su interés resulta imperante para proteger el objeto del litigio. Memoró que acorde con el literal c) del artículo 590 del Código General del Proceso, las medidas allí previstas sólo pueden abrirse paso ante la necesidad de conjurar situaciones que a futuro impidan la efectividad de la pretensión en caso de que ésta prospere.

3. Inconforme con la determinación adoptada el demandante interpuso el recurso de apelación para lo cual destacó cómo el señor JESÚS MARÍA GIRALDO ARBELAEZ disponía de una carretera para el acceso a su propiedad siendo ésta cerrada mediante *“vías de hecho”* siendo de su conocimiento que el gravamen de servidumbre requiere de justo título que aún no se encuentra registrado en el folio de M.I. 018-14684 correspondiente al inmueble de su propiedad. Aludió además a la condición de persona de la tercera edad del pretensor, explicando cómo éste requiere el reclamado tránsito para el ingreso de materiales de la construcción a su predio.

Por otro lado se dolió de que por decisión del juzgado, se ha ordenado la notificación “a parte de la vereda que nada tiene que ver... con la carretera que se pretende imponer como servidumbre” situación que ha imposibilitado hasta la fecha integrar la Litis, lo cual contraría el mandato del artículo 42 del C.G.P.

Ultimó su intervención con un extracto de la Sentencia C-544 de 2007 y pidió “Un análisis de las actuaciones del proceso” con miras a la revocatoria del auto apelado por cuanto a su juicio éste atenta contra el derecho sustancial.

Por proveído del 14 de octubre de 2020 el juzgado cognoscente concedió el recurso de apelación en el efecto devolutivo pero sólo en cuanto se negó la medida cautelar solicitada. Por otro lado advirtió que la alzada no es procedente de cara a las demás determinaciones adoptadas en el mismo proveído del 30 de septiembre de 2020 por no ser aquellas susceptibles de tal mecanismo de impugnación regido por el principio de la taxatividad.

II. CONSIDERACIONES

1. Las medidas cautelares en su sentido teleológico y debido a su naturaleza de orden público (art. 13 C.G.P.) buscan asegurar la eficacia práctica de los procesos, de tal manera que se le dé cumplimiento y garantía a los derechos o a su ejercicio para impedir la modificación de una situación o preservar el resultado de una decisión hasta tanto concluya la actuación respectiva. Por regla general se puede decir que toda medida cautelar es provisional por cuanto se adopta mientras se profiere la decisión que resuelva definitivamente el conflicto o se satisfaga cabalmente el derecho sustancial; quiere ello decir que la cautela es de carácter temporal o transitorio. Además es accesorio, las más de las veces ligada a la duración del proceso para el cual se solicita; y eminentemente preventiva pues se erige como un mecanismo que permite asegurar al vencedor que transcurrido el tiempo entre el momento de la presentación de la demanda y la sentencia judicial que le reconoce o le da el derecho, pervivan los bienes sobre los cuales *ex ante* se solicitaba la satisfacción del derecho cierto o incierto.

Si bien las medidas cautelares son por antonomasia una garantía pensada para el demandante que acude a la jurisdicción en búsqueda de la materialización de sus derechos sustanciales, ello no obsta para que también se prevean límites a las

mismas con el objetivo de no generar un perjuicio desproporcionado al llamado a resistir las pretensiones en cuestión. En este orden de ideas las medidas cautelares deben siempre responder a criterios como la proporcionalidad, la necesidad y la razonabilidad a fin de evitar conductas constitutivas de abuso del derecho o que su materialización irroge daños excesivos al afectado.

Por otro lado y en desarrollo de la idea acabada de plasmar, la procedencia y oportunidad de las medidas cautelares no está librada al criterio del juez ni al querer de las partes; se requiere además que hayan sido previamente señaladas por el legislador de manera expresa de tal forma que no admiten una interpretación extensiva. En tal virtud una de las características de las cautelas es su taxatividad, aun cuando en el actual compendio normativo adjetivo civil se hayan introducido las medidas conocidas como *“innominadas”* o *“atípicas”*.

Ahora, el artículo 590 del Código General del Proceso es el encargado de regular las medidas cautelares en los procesos declarativos; para ello dispone en esencia de dos tipos de medidas con carácter previo, es decir pasibles de solicitarse con el escrito inaugural: i) la inscripción de la demanda sobre los bienes sujetos a registro y el secuestro de los demás bienes, cuando el debate procesal verse sobre dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes (numeral 1ª del artículo 590 C.G.P.); y ii) la inscripción de la demanda sobre bienes sujetos a registro propiedad del demandado cuando se persiga el pago de perjuicios provenientes de responsabilidad civil contractual o extracontractual. La misma norma prevé *“el secuestro de los bienes objeto del proceso”*, más la procedencia de esta medida exige que haya sentencia de primera instancia favorable al demandante.

Ciertamente y como notable novedad respecto a la normatividad anterior, el artículo 590 del C.G.P., previó la posibilidad de decretar *“cualquiera otra medida que el juez encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión”*. Esta herramienta cautelar que ha hecho carrera bajo el concepto de medidas *innominadas* o *atípicas* se encuentra sujeta al cumplimiento de requisitos desarrollados en la misma norma y encaminados a valorar la razonabilidad, necesidad y proporcionalidad de la cautela en cuestión. Se ha plasmado en la disposición normativa la preocupación del legislador porque aún bajo aquella opción las medidas adoptadas sean las menos gravosas; ello considerando que en aquella

instancia judicial el derecho sustancial debatido carece aún de definición y consiguientemente al tiempo que se debe propender por la protección o garantía del derecho reclamado mediante la acción, se ha de procurar igualmente evitar la causación de perjuicios injustificados al convocado.

Resulta imperativo señalar cómo el texto normativo ilustra suficientemente que las llamadas medidas *innominadas* puede ser “*cualquiera otra*”, es decir una diferente a las prevista en los demás apartes de aquel artículo -inscripción de la demanda, embargo y secuestro-, y así lo ha entendido igualmente la jurisprudencia nacional al concluir que “*atendiendo a la preceptiva del artículo 590 ídem, literal c) ... implica entender que [la norma] se está refiriendo a las [medidas] atípicas, diferentes a las señaladas en los literales a) y b), las cuales sí están previstas legalmente para casos concretos; de consiguiente, las innominadas no constituyen una vía apta para hacer uso de instrumentos con categorización e identidades propias*”¹

2. En el caso puesto a consideración de esta Corporación la parte demandante solicitó la “*medida cautelar de protección al paso tolerado o de hecho mientras el despacho se pronuncia en derecho*”, cautela negada en primera instancia por considerar que ésta no satisface las exigencias previstas en el artículo 590 literal c) del C.G.P., para su decreto como innominada.

Sin necesidad de mayores elucubraciones porque el asunto realmente no lo amerita, se ha de anunciar de una vez que la medida cautelar pretendida por el demandante no es pasible de decreto en el sub iudice por las razones que a continuación se explican.

En primer lugar surge palmario cómo la cautela deprecada se distancia de la específicamente prevista para el juicio de imposición de servidumbre en el cual la medida procedente es la de la inscripción de la demanda por virtud del artículo 590 numeral 1º literal a) del C.G.P., que al tiempo de ser suficiente para asegurar el derecho reclamado, le deja al demandado suficiente capacidad de maniobrabilidad sin afectar desproporcionadamente sus derechos. Siendo ello así la solicitud del pretensor constituye claramente una desatención al principio de legalidad habida consideración del suficiente desarrollo normativo en torno a la procedencia de las medidas en los procesos declarativos.

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Sentencia STC 15244-2019 del 8 de noviembre de 2019. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Por otro lado si bien ante la deficiente solicitud cautelar del demandante la A quo interpretó con atino que ésta debía analizarse a la luz de la permisión contenida en el literal c) numeral 1º del artículo 590 del C.G.P., surge palmario cómo la específica medida rogada no logra superar con éxito ninguna de las condiciones exigidas por la misma norma para su decreto, a saber la existencia de una inminente amenaza o vulneración al derecho debatido, la apariencia de buen derecho y la necesidad, efectividad y proporcionalidad de la medida.

Debe destacarse en primer lugar cómo el apelante obvió un juicioso ejercicio argumentativo encaminado a justificar la procedencia del ruego cautelar petitionado a pesar de conocer de antemano la ausencia de una consagración explícita de tan particular medida y la consiguiente necesidad de que ésta cumpliera los criterios arriba señalados. En su escasa motivación se limitó a indicar que el demandante es una persona de la tercera edad y requiere el tránsito por la carretera sobre la cual recae la pretendida imposición de servidumbre vehicular para ingresar materiales de construcción, razones que ninguna relación directa y cercana guardan con el derecho sustantivo debatido y la protección del mismo con miras a una eventual sentencia favorable. En este orden de ideas la solicitud cautelar no se encuentra encaminada a precaver una inminente amenaza o vulneración al derecho en contienda que la haga *necesaria*.

Por otro lado la solicitud del actor no se encuentra soportada en una apariencia de buen derecho, pues él mismo reconoce suficientemente cómo hasta el presente no cuenta con el título que le permita gozar de la servidumbre reclamada, siendo ello justamente lo que motivó la demanda. Pero adicionalmente el escrito inaugural no suministra suficiente claridad sobre la alta probabilidad de éxito de la acción para la imposición de la servidumbre pues en ésta no se da cuenta de cómo el pretendido predio dominante se encuentra enclavado siendo ello requisito axiológico para la prosperidad de la acción en cuestión. Entretanto una de las convocadas al contestar la demanda defendió categóricamente que el predio del demandante sí cuenta con otra vía de acceso con salida a la autopista Medellín-Bogotá, lo cual genera suficientes dudas sobre la apariencia de buen derecho de la demanda y la necesidad de la medida cautelar deprecada al punto que de llegar a probarse dicha circunstancias podría dar al traste con la pretensión de servidumbre.

Debe aclararse que estas reflexiones tiene por único objeto determinar la procedencia de la medida cautelar innominada y por lo tanto no constituyen de manera alguna un prejuzgamiento sobre el asunto pues por el contrario develan la

imperiosa necesidad de que antes de adoptar la decisión de fondo se agote el debate probatorio tendiente a dilucidar si se satisfacen o no las exigencias sustanciales de la acción desplegada.

Por último ha de adosarse cómo la medida deprecada no puede estimarse proporcionada; por el contrario se atisba altamente gravosa para los intereses de los demandados pues acceder a ella implicaría obligarlos a soportar la servidumbre pretendida en la demanda de manera anticipada y sin que para el efecto hayan sido vencidos en juicio.

En atención a las consideraciones precedentes se CONFIRMARÁ la decisión apelada. Sin condena en costas ante la ausencia de su causación.

De conformidad a los razonamientos precedentes, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA** actuando en Sala unitaria **CIVIL-FAMILIA**,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión de fecha, naturaleza y procedencia indicadas en la parte introductoria de esta providencia.

SEGUNDO: No condenar en costas de segunda instancia.

TERCERO: En acatamiento a lo dispuesto en el artículo 326 del C.G.P., por Secretaría OFÍCIESE INMEDIATAMENTE al juzgado de primera instancia comunicándole lo aquí resuelto. Asimismo remítasele copia de esta providencia para su correspondiente incorporación al expediente digital, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DARÍO IGNACIO ESTRADA SANÍN
MAGISTRADO



**REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Medellín, dieciocho de diciembre de dos mil veinte

Proceso:	Declarativo de pertenencia
Demandante:	Gloria María Ceballos Chaverra y otros
Demandado:	Personas indeterminadas
Origen:	Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío
Radicado:	05-579-31-03-001-2016-00128-01
Radicado Interno:	2020-00234
Magistrada Ponente:	Claudia Bermúdez Carvajal
Decisión:	Revoca decisión y ordena continuar el trámite
Tema:	La terminación anticipada del proceso de pertenencia no puede realizarse bajo un análisis meramente formal del asunto y solo sería procedente si es indubitada la imprescriptibilidad del inmueble pretendido en usucapión; de lo contrario, esto es cuando no hay plena certeza sobre la naturaleza del bien, se le impone al juez que ejerza dentro del marco del proceso sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinarán si realmente se trata de un bien susceptible de adquirirse por prescripción

AUTO INTERLOCUTORIO N° 238

RADICADO N° 05-579-31-03-001-2016-00128-01

Procede la Sala a decidir sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en el proceso de la referencia, frente a la providencia del 24 de agosto de 2020, mediante la cual se declaró la terminación anticipada del proceso.

1. ANTECEDENTES

1.1. De la demanda y trámite

A través de apoderado judicial idóneo, los señores GLORIA MARIA CEBALLOS CHAVERRA, NUBIA DEL SOCORRO VAHOS CEBALLOS, YOLANDA DEL CARMEN VAHOS CEBALLOS, CARLOS ALBERTO VAHOS CEBALLOS, LUIS FERNANDO VAHOS CEBALLOS, MARIA TERESA VAHOS CEBALLOS y MARTHA CECILIA VAHOS CEBALLOS instauraron demanda declarativa de pertenencia en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, en la cual pretendió que se declarara que les pertenece el dominio

pleno y absoluto del 75% del predio denominado "MARACANA" ubicado en la vereda Barbacoas del municipio de Yondó, con un área aproximada de 4 hectáreas y 1050 metros cuadrados e identificado con la ficha predial 25505544 y la cédula catastral 893 01 000 014 00057 000 000 000 00.

Mediante auto del 16 de enero de 2017 se admitió la demanda y se ordenó el emplazamiento de las personas indeterminadas, así como la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 303-74110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, medida esta última que no fue acatada por el Registrador, con fundamento en que el demandado debía ser una persona determinada y que el bien objeto de litigio era un predio baldío de la Nación el cual es imprescriptible.

En providencia del 28 de febrero de 2018 se admitió la reforma a la demanda presentada por la parte actora, en la que se incluyó a la demandante GLORIA MARIA VAHOS CEBALLOS y se pretensionó el 100% del predio denominado MARACANA identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 303-74110.

Asimismo, de manera subsidiaria se solicitó borrar la calidad de baldío del bien, no teniendo por tanto validez la falsa tradición que se pregona, por haber sido explotado durante los últimos 30 años.

El 9 de mayo de 2019, los señores AICARDO DE JESUS PUERTA ROLDAN, JOSE DANIEL PUERTA FERNANDEZ y MIGUEL ANGEL VAHOS CEBALLOS formularon demanda de intervención excluyente, afirmando ser propietarios de derechos de posesión sobre el bien a usucapir, en proporciones del 13%, 12% y 5.14%, respectivamente.

Surtido el emplazamiento de las personas indeterminadas se designó curador ad litem para su representación mediante auto del 6 de noviembre de 2019, habiendo comparecido en tal calidad el Doctor JUAN

FELIPE MARQUEZ NARANJO, quien procedió a contestar la demanda sin oponerse a las pretensiones de la misma.

Mediante auto del 11 de febrero de 2020, se ordenó requerir a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA, a fin de que luego de verificar el certificado de libertad y tradición del bien a usucapir, informaran si existía o no titular de dominio; asimismo se requirió a los interesados para que aportaran certificado de libertad y tradición del bien con matrícula Nro. 027-11429 de la Oficina de Registro de Segovia, en tanto el mismo se mencionaba en el folio Nro. 303-74110 como origen de éste último y finalmente, requirió al SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCION, RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS para que estableciera si el bien objeto de debate era o no de propiedad privada.

1.2. De la providencia apelada y del recurso

Mediante auto del 24 de agosto de 2020, el juzgado de primera instancia declaró la terminación anticipada del proceso, por considerar que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 303-74110 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, es imprescriptible, por ser de naturaleza baldía.

Para arribar a tal conclusión, el operador judicial realizó el siguiente análisis:

i) La matrícula inmobiliaria correspondiente al bien objeto de usucapición fue abierta el 30 de agosto de 1990 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, con el número 027-11429.

ii) Posteriormente, mediante decreto 2319 de 1996, se modificó la comprensión municipal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranca, trasladándose a esa dependencia los folios de matrícula del municipio de Yondó, las cuales anteriormente pertenecían

a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, razón por la cual, al trasladarse el folio de matrícula, se asignó el número 303-74110, tal como se señala en la descripción del folio donde se precisa que "VIENE DE LA MATRICULA 027-11429 DE LA ORIP SEGOVIA".

iii) La matrícula Nro. 303-74110 fue abierta en razón a la inscripción de la escritura pública 463 de 1990 de la Notaría de Puerto Wilches, documento donde se realizó una "declaración de mejoras baldíos nacionales", que para ese momento era un acto sujeto a registro.

iv) Las subsiguientes anotaciones que se han realizado en dicho folio de matrícula, corresponden a la inscripción de actos escriturarios en los que los intervinientes ratifican la naturaleza de baldío del inmueble, situación que el juez compendió de la siguiente forma:

Escritura	Acto	Declaración
Nro. 463 de 1990 de la Notaría de Puerto Wilches	Declaración de mejoras en baldíos nacionales	MIGUEL VAHOS MORALES, es poseedor de una mejora rural en baldíos de la nación
Nro. 1816 de 2006 de la Notaría Trece de Medellín	Compraventa de posesión con antecedente registral	MIGUEL VAHOS MORALES vendió a LUIS FERNANDO VAHOS CEBALLOS, el 25% de las mejoras que tiene sobre bien baldío nacional.
No. 1292 de 2013 de la Notaría 13 de Medellín	Compraventa de mejoras con antecedente registral	LUIS FERNANDO VAHOS CEBALLOS vendió a AICARDO DE JESÚS PUERTA ROLDÁN y a JOSÉ DANIEL PUERTA FERNÁNDEZ el 25% sobre mejoras en baldíos de la Nación
Nro. 3304 de 2013 de la Notaría 1° de Medellín	Sucesión de Miguel Vahos Morales	Adjudicación por causa de muerte a los herederos de MIGUEL VAHOS MORALES, entre otros

		bienes, del 75% de mejora ubicada en baldíos de la Nación.
--	--	--

v) Conforme con lo anterior, el folio de matrícula 303-74110 se abrió con una declaración de voluntad de un particular, esto es, el señor MIGUEL VAHOS MORALES, quien, con base en la normatividad vigente en el año 1990, declaró ser poseedor de unas mejoras plantadas en terrenos baldíos de la Nación, declaración esta que continuó siendo realizada por sus sucesores, quienes en cada una de las escrituras públicas relacionadas manifiestan, que se trata de un bien baldío.

vi) No existe prueba de que haya habido una adjudicación del bien por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS en la actualidad o del INCODER e INCORA.

vii) Por su parte, la OFICINA DE REGISTRO DE BARRANCABERMEJA, la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS informaron que en el folio de matrícula se registró la declaración de mejoras sobre baldíos de la Nación, siendo así como inclusive, el primero de tales entes se negó categóricamente a efectuar la inscripción de la demanda, aseverando que el bien es un baldío de la Nación y, por ende, imprescriptible.

Con fundamento en lo anterior, el A quo concluyó que el inmueble con folio de matrícula 303-74110 es un bien baldío y consecuentemente es imprescriptible, razón por la cual, invocando lo consagrado en el art. 375 del CGP, declaró la terminación anticipada del proceso y ordenó el archivo del expediente.

Oportunamente el polo activo interpuso recurso de apelación contra la mentada providencia con fundamento en que del estudio minucioso de la escritura pública número 463 de 1990 de la Notaria de Puerto Wilches, se observa que de la descripción del inmueble objeto de mejoras, se puede extraer que la explotación económica respecto al mismo no tiene

treinta años como se había dicho, sino cuarenta años y al efecto explicó que para el año 1990 el señor Miguel Vahos ya tenía más de 10 años de posesión, la que sumada al tiempo transcurrido desde las mencionadas declaraciones, a la fecha actual, arroja un término de 40 años de posesión ininterrumpida del predio por parte de los peticionarios.

Añadió el sedicente que en la escritura pública Nro. 463 del 25 de agosto de 1990 de la Notaria de Puerto Wilches, fue el señor Orlando Marín Macías, quien hizo la declaración de mejoras a nombre y en representación del señor Miguel Vahos Morales, campesino de la región y quien declaraba que tenía la explotación económica del bien; empero, tal declaración no es oficial y ninguna entidad del Estado tal como el INCORA, INCODER, el IGAC, la OFICINA DE CATASTRO, la OFICINA DE REGISTRO, PLANEACION MUNICIPAL O DEPARTAMENTAL, ni en las respuestas dadas por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, se menciona la existencia de acto administrativo o resolución se haya declarado que el bien sea baldío, en tanto se limitan a repetir lo que los señores de la época citaron en la mentada escritura, lo que genera muchas dudas sobre la naturaleza jurídica del predio, no siendo factible que ésta se determine por la calificación que le imprima su poseedor o propietario.

Asimismo, el recurrente adujo que el señor MIGUEL VAHOS MORALES para el año 1990 ya venía ejerciendo la posesión sobre el inmueble desde hacía más de 10 años, lo que hizo de manera ininterrumpida, razón por la que cumplía con los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva del dominio, tal como lo establecía la Ley 200 de 1936 vigente para tal momento, que solo exigía cinco 5 años para ello, siendo así como desconocer los derechos adquiridos por dicho poseedor, de conformidad con nuevas prerrogativas, generaría una situación de falta de seguridad jurídica.

Adicionalmente, el censor arguyó que del documento escriturario se desprende que es la "primera" declaración conocida que existe sobre el predio denominado "La Maracaná", toda vez que con anterioridad a esta

manifestación no existe ningún otro pronunciamiento, a excepción de lo indicado en el certificado de libertad del predio con Matrícula Inmobiliaria Nro. 303-74110 en la Descripción, Cabida y Linderos donde se expresa "...Viene de la matrícula 027-11429 de la ORIP de Segovia"; sin embargo, la misma Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja cuando se le solicitó que informara sobre esta inscripción, solo se limitó a contestar que lo único que tenía sobre el predio era lo que constaba en el certificado de libertad, esto es, las manifestaciones realizadas por personas que de buena fe, las cuales se ajustaban a las normas de la Nación.

Añadió que el hecho de que el predio denominado "La Maracaná" tenga folio de matrícula inmobiliaria, es una prueba clara que no es un bien baldío, en tanto la Oficina de Registro que abrió el folio así lo entendió en armonía con las normas de la época, por lo que cuestiona ¿por qué simplemente no rechazó el registro de todas las escrituras públicas allí inscritas desde el año 1990, con el mismo argumento jurídico expuesto por el señor Registrador en los años 2019 y 2020 según lo establecido en el artículo 375 Nral 4. del CGP?, siendo claro que hasta el año 2016 la Oficina de Registro de Barrancabermeja nunca se negó a realizar las anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria 303-74110 tal y como consta en la anotación Nro. 7 del 20 de octubre de 2016, donde se registra la compraventa en suelo ajeno con antecedente registral, mediante escritura pública Nro. 2213 del 30 de agosto de 2016 de la Notaria Primera de Medellín; aunado a ello, las declaraciones que aparecen en el folio son de personas privadas y no públicas, quienes se apartan de la calidad de bien baldío del predio, excepto el señor Vahos Morales, quien es el único que hace referencia a bienes baldíos de la Nación, sin respaldo de acto administrativo o judicial y desconociendo que al utilizar esta expresión, estaba imposibilitando en cierta forma su adquisición por darle esta connotación. Agregó que la ley 200 de 1936 establecía sobre lo que era y no era un bien baldío, siendo así como la

presunción contenida en dicha norma no era solamente para demostrar la buena fe del colono que pretendía usucapir un bien que explotaba económicamente de acuerdo a las sanas reglas de la época, sino, que al llenar estos requisitos no tenía que entrar a probar la naturaleza jurídica del bien, como sí ocurre actualmente con la evolución de nuestra jurisprudencia.

Aunado a ello, el impugnante alegó la prueba aportada por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, es totalmente contradictoria, en tanto inicialmente en el oficio SNR2017EE103084 expresó que: *“una vez revisado el folio de matrícula evidencia falsa tradición en la anotación número 1, la cual contiene una declaración de mejoras baldíos nacionales con Escritura 463 del 25/08/1990. Notaria Única de Puerto Wilches. A: Miguel Vahos, Morales”*, mientras que en el oficio SNR2018EE049837 emitido un año después, señaló que *“...Había procedido con el ...análisis jurídico del folio de matrícula inmobiliaria y no considera pertinente realizar ninguna manifestación al respecto, ya que se pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural, de donde se desprende que entre uno y otro oficio transcurrió más de un año sin que dicha entidad tuviera claro si se trataba de un bien baldío o privado, limitándose únicamente a mencionar lo que figuraba en el certificado de libertad folio 303-74110, siendo grave que en el oficio SNR2018EE049837 se diga que el bien proviene de propiedad privada y posteriormente dos años después que es una “Declaración Mejoras Baldíos Nacionales”, basados en una declaración del señor Miguel Vahos Morales.*

Igualmente, el recurrente expuso que la Agencia Nacional de Tierras, también se limita a indicar que existe “DECLARACION DE MEJORAS BALDIOS NACIONALES” y que se presume que es un bien baldío, pero

no afirma que lo sea; por su parte, no correspondía al Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja desatender la orden de un Juez de inscribir la demanda en el respectivo folio de matrícula, so pretexto de que el bien es baldío, máxime cuando ya había emitido el correspondiente certificado de libertad y tradición para el proceso de pertenencia que obra en el expediente; aunado a lo anterior no existe declaración estatal sobre la calidad de baldío del predio, el cual posee matrícula inmobiliaria y cédula catastral, además los propietarios pagan impuestos, lo cual genera amplias dudas sobre la naturaleza.

Adicionalmente, el apelante puso de manifiesto que se aparta de la jurisprudencia de la Sala De Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia 5 de agosto de 2016 a la que aludió el juzgado ya que descargar en el interesado la demostración de la naturaleza jurídica del bien para que le pueda ser adjudicado, sería un yerro dada su falta de preparación jurídica para realizar tal deber, razones por las cuales considera que el despacho judicial de origen debe continuar con el conocimiento del proceso, por lo que solicita la revocatoria de la providencia de primera instancia.

Mediante auto del 22 de septiembre de 2020, el judex concedió el recurso de apelación en el efecto DEVOLUTIVO, ordenando la remisión virtual del expediente a este Tribunal.

Agotado el trámite correspondiente, el recurso se encuentra en estado de resolverse, a lo que se procederá previas las siguientes

2. CONSIDERACIONES

Debe señalarse primigeniamente que esta Corporación es la competente para decidir la presente alzada, pues de un lado es el superior funcional del Juzgado que profirió la providencia atacada y por el otro, el auto es

apelable de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 321 del CGP y numeral 4 del artículo 375 del mismo código.

En el presente caso, persiguen los demandantes que se declare la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el inmueble relacionado en los antecedentes atrás reseñados; sin embargo, dicha pretensión no alcanzó a ser procesada por el A quo, por considerar que se estaba pretendiendo la usucapión de un bien baldío, habida consideración que el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 303-74110 fue abierto atendiendo a una declaración de voluntad de un particular MIGUEL VAHOS MORALES, quien con base en la normatividad vigente del año 1990, declaró ser poseedor de unas mejoras plantadas en terrenos baldíos de la Nación, manifestación esta que fue transmitida mediante actos escriturarios por acto entre vivos y por causa de muerte, aunado a que la actual AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (antes INCODER e INCORA), no ha adjudicado el bien a un particular y sumado a ello, incluso la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, la Superintendencia De Notariado y Registro y Agencia Nacional de Tierras, han informado que en el folio de matrícula se registró la declaración de mejoras sobre baldíos de la Nación, de donde coligió el judex que se trataba de un bien baldío.

Al respecto de lo anterior, se hace necesario acotar por este Tribunal que la terminación anticipada de los procesos de pertenencia se encuentra establecida por el numeral 4º del artículo 375 del CGP al establecer que el juez debe rechazar de plano la demanda o declarar 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 y fue con apoyo en la mencionada disposición jurídica que el judex consideró que el bien pretendido era un bien baldío de propiedad de la nación, amén de ser imprescriptible, según el artículo 2519 del C.C.

Sobre este tema, resulta pertinente señalar que el art. 63 de nuestra Carta Magna instituye la imprescriptibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad de los bienes de la nación y es así como es clara la Constitución Política al prohibir la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio de los bienes de la nación, entendiéndose por tales no solo los indicados en el citado art. 63, sino todos los bienes públicos que forman parte del territorio, tal como lo preceptúa el art. 102 ibidem. Tales normas rezan:

“ARTICULO 63. 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”. (*Negrillas fuera del texto*).

“ARTICULO 102. El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.

Se colige entonces, que tal imprescriptibilidad es de raigambre constitucional, lo que encuentra su explicación en el imperioso deber de defender la integridad del dominio público frente a usurpaciones u ocupaciones de los particulares, que, aplicándoles el régimen común, terminarían por imponerse en razón del transcurso del tiempo, conllevando ello al detrimento del interés general que de ninguna manera puede ceder al interés de alguno o algunos de los asociados.

Atendiendo a los postulados legales y constitucionales que rigen dicho tópico, se tiene que en materia de prescripción adquisitiva de dominio, la ley prohibió de manera expresa que el transcurso del tiempo desplace el dominio del patrimonio de las entidades públicas, a quien pregona haber actuado como señor y dueño por el término de la respectiva prescripción ordinaria o extraordinaria, es así como el numeral 4 del art. 375 del CGP inciso primero establece: "*La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.*"

Así las cosas, resulta claro que los bienes baldíos definidos jurídicamente como el terreno urbano o rural sin edificar o cultivar que forma parte de los bienes del Estado porque se encuentra dentro de los límites territoriales y carece de otro dueño, al no encontrarse dentro del comercio son inajenables y en consecuencia no son susceptibles de ser adquiridos por vía de prescripción.

Por su parte, en el numeral 5 del art. 375 ibidem, el legislador dispuso que la demanda de pertenencia debe ser dirigida contra toda persona que figure como titular de derechos reales sujetos a registro. Lo anterior, previendo la necesidad de determinar quiénes son los titulares de derechos reales principales y con base en ello integrar en debida forma el contradictorio¹; aunado a que ello puede contribuir a esclarecer otra serie de asuntos relevantes para la decisión judicial, según lo ha establecido la H. Corte Suprema de Justicia al señalar:

“A. La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del inmueble, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata desde luego de una especie singular de existencia jurídica, sin negar que excepcionalmente pueda acontecer que el inmueble carezca de registro y de matrícula inmobiliaria, caso en el cual procedería su apertura de conformidad con los artículos 69 y 81 del decreto 1250 de 1970. Y procede la apertura del folio, en atención a que el artículo 765 del Código Civil establece que la prescripción reconocida en la sentencia es fuente del dominio, lo cual se corresponde con el artículo 2º del decreto 1250 de 1970 que dispone el registro de “todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen,... del dominio...”.

B. Además, el certificado expedido por el registrador también sirve al propósito de establecer quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C. La importancia del certificado es aquí manifiesta, por estar vinculada al derecho de

¹ Sentencia C-275/06 - "Se trata más bien de un requisito indispensable para asegurar la primacía de los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, pues lo que se busca es lograr claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien que se pretende obtener mediante la prescripción adquisitiva". -

defensa de quienes virtualmente tengan derechos sobre el inmueble, de modo que si el certificado adolece de defectos, tal precariedad afectaría gravemente a los terceros, quienes no podrían resistir las pretensiones, si es que son eludidos mediante un certificado insuficiente.

C. Adicionalmente, el folio de matrícula inmobiliaria sirve como medio para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el proceso de declaración de pertenencia. Para consumir esa inscripción es menester suministrar el nombre, nomenclatura, situación y el folio de matrícula inmobiliaria o los datos de registro, si aquella no existe, porque así lo manda el artículo 690 del C.P.C. De este modo busca la ley garantizar los derechos del dueño y de los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, quienes jamás podrían enterarse de una acción que involucra sus intereses, si el certificado es omitido o no cumple de modo riguroso con el deber de información al que funcionalmente está vinculado.

D. La presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción. La individualidad de los bienes y sus propietarios, de que da cuenta el certificado, podrá arrojar luces sobre si se trata de ejidos imprescriptibles (artículo 1º de la Ley 41 de 1948), bosques y baldíos (Ley 54 de 1941) o las tierras comunales de grupos étnicos, o las de resguardo, o del patrimonio arqueológico de la Nación y a los demás bienes que en un momento determine la ley, como manda expresamente el artículo 63 de la Constitución Política”²

No obstante, procede recordar que la presunción de bien baldío que recae sobre aquellos inmuebles que carecen de antecedente registral o de dueño no es de derecho, sino *iusuris tantum* y admite prueba en contrario, razón por la cual, al prescribiente debe otorgársele la oportunidad procesal de acreditar siempre la naturaleza del predio, para que le sea adjudicado a través del proceso de pertenencia y en tal sentido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia estableció la posibilidad de que el operador jurídico establezca la naturaleza del bien dentro de dicho juicio en ejercicio de sus deberes

² Sala De Casación Civil – 4 de septiembre de 2006 – M. P Edgardo Villamil Portilla -Rad: 11001-3103-040-1999-01101-01

como director del proceso, lo cual permite inferir que el funcionario cuenta con jurisdicción para procesar la pretensión prescriptiva puesta a su conocimiento, ya que según la jurisprudencia de las Altas Cortes, el juez debe decretar pruebas oficiosas tendientes a dilucidar la naturaleza del inmueble pretendido en usucapión, laborío éste que solo puede desarrollar el operador judicial dentro del periodo confirmatorio. Y es tanto ello así que en la sentencia T 407 de 2017, nuestro órgano cúspide en lo constitucional, luego de invocar una serie de sentencias de tutela (T-488 de 2014, T-293 de 2016, T-548 de 2016 y T-549 de 2016) puntualizó que en reiteradas decisiones la Corte ha enfatizado que “las autoridades judiciales deben tener plena certeza al momento de declarar una prescripción que el bien a usucapir no tenga la naturaleza de baldío”, decisiones estas en las que además la Alta Corporación ha señalado la carga probatoria que recae en cabeza de los jueces civiles al momento de decretar la prescripción de un bien sobre el cual existe duda de su naturaleza de baldío e incluso cuando en la mencionada sentencia T 407 de 2017 hizo referencia a la sentencia T-488 de 2014 la Alta Corte textualmente precisó: *“Como puede observarse en esta decisión, **la Corte no avaló si la inexistencia de antecedentes registrales puede ser considerada como una prueba certera de que se está en presencia de un bien baldío***³. Sin embargo, lo que efectivamente se cuestionó es que el Juez Promiscuo del Circuito de Orocué sin tener absoluta certeza de la naturaleza privada del bien, declarara la prescripción del bien” (Negrillas fuera del texto e intencionales de la Sala) para finalmente concluir en la sentencia T 407 de 2017 lo siguiente:

“En conclusión, tal y como lo ha precisado la jurisprudencia constitucional, los jueces civiles al momento de proferir una sentencia que resuelva si un bien puede o no prescribirse, tienen el deber de adelantar y ejecutar todas las acciones destinadas a tener plena certeza de la naturaleza jurídica del mismo, y solo una vez existe la convicción de que el bien a usucapir es privado

³ A tal punto que este Tribunal simplemente se limitó a precisar que ante la inexistencia de folio de matrícula “surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío”

pueden proferir sentencia de fondo en el asunto puesto a consideración'

En tal sentido, pertinente es recordar que, luego de analizar la jurisprudencia en cita, ya la Sala de Decisión presidida por la Magistrada sustanciadora en este asunto, en sede de súplica y concretamente en un caso donde un ex magistrado de este tribunal declaró la nulidad de todo lo actuado en el proceso desde el auto admisorio de la demanda, por considerar que in casu se configura la causal de nulidad procesal insaneable de falta de jurisdicción, pero que la jurisprudencia viene identificando como falta de competencia, se había pronunciado para indicar:

De tal línea jurisprudencial surge nítidamente que en aquellos casos donde no haya absoluta certeza de que el bien pretendido en usucapión es baldío, es mandato imperativo e ineludible del Juez ejercer dentro del marco del proceso sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinaran si realmente se trata de un bien susceptible de adquirirse por prescripción, pues de no hacerlo así incurre en defecto fáctico por omisión en el decreto y práctica de pruebas y de contera, en caso de duda sobre la naturaleza baldía de un bien pedido en usucapión por carecer este de antecedentes registrales, no puede el juez negarse a procesar la pretensión que se somete a su tutela judicial efectiva, postura esta que igualmente se devela en reciente pronunciamiento de nuestra Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela al resolver la impugnación contra un fallo proferido por este Tribunal, y cuya sentencia de esta Alta Corporación data del 19 de julio de 2018 radicado 05-000-22-13-000-2018-00104-01 M.P Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.⁴

Bajo este contexto, procede relieves por esta Colegiatura que la sola presunción de que un bien es baldío, no puede dar lugar por sí mismo, a la terminación anticipada de un proceso de pertenencia, en tanto la parte actora puede desvirtuar dicho supuesto y demostrar que se trata de un predio privado, lo anterior, como resultado del surtimiento íntegro de un debate probatorio; ahora bien, igualmente puede ocurrir que en

⁴ Ver auto del 21 de agosto de 2018 MP Claudia Bermúdez Carvajal

cualquier momento procesal el director del proceso logre establecer de manera fehaciente que el bien hace parte de los bienes baldíos de la Nación, como acontece verbigracia, cuando así lo acredita la Agencia Nacional de Tierras, caso este último en el que refulge procedente la terminación anticipada del proceso, ante la existencia de una prueba que conlleva *per se*, a un convencimiento absoluto sobre la imprescriptibilidad del bien, lo que torna inocua la continuación del debate probatorio, ante la presencia de una prueba con la suficiente fuerza o entidad para determinar la naturaleza del bien objeto de controversia.

Así las cosas, en uno u otro supuesto, lo cierto es que resulta ser una obligación ineludible del director del proceso hacer uso de todas las herramientas probatorias habidas en el trámite con la finalidad de determinar con plena certeza la naturaleza del bien usucapir, a fin de concretar ya sea en forma anticipada o como resultado de un debate probatorio, la verdadera naturaleza del bien.

Conforme a lo anterior y descendiendo al caso concreto, se atisba que el A quo procedió a dar por terminado anticipadamente el proceso con fundamento en lo establecido en el Nral. 4 del art. 375 del CGP, tras establecer, en esencia, que el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 303-74110 fue abierto en razón de la declaración de un particular, quien basado en la normatividad vigente para el año 1990, declaró ser poseedor de una mejoras plantadas en terrenos baldíos de la Nación, lo cual fue corroborado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, la Superintendencia de Notariado y Registro y la Agencia Nacional de Tierras, además por cuanto dicho bien no ha salido del dominio del Estado mediante la adjudicación a un particular.

Es así como en la providencia objeto de apelación, el cognoscente se ocupó de realizar un análisis de la prueba documental consistente en:

i) la escritura pública Nro. 463 del 25 de agosto de la Notaría de Puerto Wilches, en la cual el señor ORLANDO MARIN MACÍAS, actuando en

nombre y representación de MIGUEL VAHOS MORALES, manifestó ser poseedor de una mejora rural ubicada en baldíos de la Nación, conocida con el nombre de "MARACANA" y con una extensión aproximada de 350 Hectáreas.

ii) La escritura pública Nro. 1816 de 2006 de la Notaría Trece de Medellín, mediante la cual el señor MIGUEL VAHOS MORALES transfirió a título de compraventa a LUIS FERNANDO VAHOS CEBALLOS, el 25% del dominio y la posesión real material que el vendedor dijo tener y ejercer sobre las mejoras que hacen parte del inmueble descrito en la escritura pública 463 de 1990 de la Notaría de Puerto Wilches.

iii) La escritura pública Nro. 1292 de 2013 de la Notaría Trece de Medellín, mediante la cual el señor LUIS FERNANDO VAHOS CEBALLOS transfirió al señor AICARDO DE JESÚS PUERTA ROLDÁN el 13% y al señor JOSÉ DANIEL PUERTA FERNÁNDEZ el 12%, del derecho en proindiviso sobre la posesión y mejoras, que tiene, ejerce y posee sobre el bien, "mejora rural en baldíos de la Nación...", con una extensión de 350 hectáreas, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 303-74110 antes 027-11429. Documento escriturario en el que se puntualizó lo siguiente: *"este documento no constituye título traslativo de dominio y sólo será inscribible en la Oficina de Registro, si existe folio de mejoras abierto con anterioridad a la instructiva número 15 de 1994."*

iv) La escritura pública Nro. 3304 de 2013 de la Notaría Primera de Medellín, en la que se protocolizó el trabajo de partición y adjudicación en la sucesión de MIGUEL VAHOS MORALES, en cuya partida primera de los inventarios y avalúos se alude al 75% de mejora rural, ubicada en baldíos de la nación en la vereda BARBACOA y conocida con el nombre de MARACANA en una extensión aproximada de 350 hectáreas, bien que fue adjudicado a los señores Gloria María Ceballos Chaverra, Aracelly de La Cruz, Carlos Alberto, Nubia Del Socorro, María Teresa, Yolanda del Carmen, Miguel Ángel, Luis Fernando, Paula Andrea, Martha Cecilia, Gloria María y Olga de Jesús Vahos Ceballos como herederos de Miguel Vahos Morales.

v) Folio de matrícula inmobiliaria Nro. 303-74110, en cuya descripción de cabida y linderos se indica: "*MEJORAS PLANTADAS EN **BALDÍOS NACIONALES** CON UNA EXTENSIÓN DE 350 HAS, CON CULTIVOS DE PLATANERAS, PASTOS ARTIFICIALES Y NATURALES, RASTROJERAS, CULTIVOS DE MAIZ Y YUCA, ARBOLES FRUTALES, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 463 DEL 25-08-1990. NOTARIA UNICA DE PUERTO WILCHES (VIENE DE LA MATRICULA 027-11429 DE LA ORIP DE SEGOVIA)*".

vi) Certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, en el que hace constar que la matrícula Nro. 303-741106 consta de seis anotaciones "figurando como TITULAR DE DERECHOS DE MEJORAS: AICARDO DE JESÚS PUERTA ROLDAN y JOSE DANIEL PUERTA FERNÁNDEZ, quienes adquirieron el 25% por compraventa de mejora en suelo ajeno con antecedente registral según escritura 1292 del 24-06-2013 de la Notaria Trece de Medellín, y los señores GLORIA MARIA CEBALLOS CHAVERRA, OLGA DE JESUS VAHOS CEBALLOS, NUBIA DEL SOCORRO VAHOS CEBALLOS, YOLANDA DEL CARMEN VAHOS CEBALLOS, MARTHA CECILIA VAHOS CEBALLOS, ARACELLY DE LA CRUZ VAHOS CEBALLOS, GLORIA MARIA VAHOS CEBALLOS, MARIA TERESA VAHOS CEBALLOS, PAULA ANDREA VAHOS CEBALLOS, MIGUEL ANGEL VAHOS CEBALLOS, CARLOS ALBERTO VAHOS CEBALLOS y LUIS FERNANDO VAHOS CEBALLOS, quienes adquirieron por Adjudicación de Sucesión Derecho de Cuota del 75% de la mejora, según escritura 3304 del 29-12-2014, de la Notaria Primera de Medellín, registrada en la citada matrícula."

vii) Oficios provenientes de la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, los que consisten en los siguientes:

- Oficio SNR2017EE1030847 en el que se informa que una vez revisado el folio de matrícula objeto de análisis, se evidencia falsa tradición en la anotación número 1, "la cual contiene una declaración de mejoras

baldíos nacionales con Escritura Nro. 463 del 25/08/1990. Notaria Única de Puerto Wilches. A: Miguel Vahos Morales”.

- Oficio SNR2018EE049837 donde se indica que tras haberse analizado jurídicamente el folio de matrícula inmobiliaria, no se considera pertinente realizar ninguna manifestación al respecto “ya que se pudo constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona natural.”

- Tras haberse oficiado por el juzgado a la Superintendencia de Notariado y Registro para que aclarara lo concerniente a la evidente contradicción entre los anteriores oficios, dicho ente emitió un tercer oficio con radicado SNR2020EE0244109, en el que se refiere que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 303-74110, “refiere Falsa Tradición, ya que en la anotación No. 1 se evidencia "Declaración mejoras Baldíos Nacionales" A Vahos Morales Miguel, mediante Escritura Pública No. 463 del 25 de agosto de 1990”.

viii) Pronunciamiento de la Agencia Nacional de Tierras donde refiere que el inmueble identificado con la matrícula Nro. 303-74110 es rural y que en la primera anotación que data del 30 de agosto de 1990, se refiere como DECLARACION DE MEJORAS BALDIOS NACIONALES, indicando que es una falsa tradición y por ello se presume que se trata de un bien baldío. Asimismo se recomienda que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja para que certifique la carencia de antecedentes registrales, existencia o no de titulares de derechos reales de dominio inscritos y la suspensión del proceso y su remisión, a fin de iniciar un proceso de clarificación con el que pueda definir si el bien es privado o un baldío, de manera que, en el primer caso pueda culminarse el proceso de pertenencia y en el segundo caso, se pueda materializar el acceso progresivo a la tierra mediante la adjudicación de baldío si el solicitante es sujeto de reforma agraria.

ix) La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, en dos ocasiones emitió nota devolutiva del oficio para la inscripción de la demanda, señalando que el demandado deber ser persona determinada, que "se trata de un folio de mejoras, es decir, es un terreno baldío de la nación, los cuales son imprescriptibles".

Del análisis del contenido de la prueba documental relacionada, determinó el A quo que la matrícula inmobiliaria primigenia o matriz, esto es, la correspondiente al Nro. 027-11429 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, fue abierta el 30 de agosto de 1990 y posteriormente en razón a lo dispuesto por el decreto 2319 de 1996 se modificó la comprensión territorial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja trasladándose a dicha dependencia los folios de matrícula de Yondó que pertenecían a la Oficina de Segovia, siendo así como al inmueble se le asignó el Nro. 303-74110; asimismo que esta última matrícula fue abierta con la inscripción de la escritura pública Nro. 463 de 1990 de la Notaría de Puerto Wilches, documento este en el cual se documentó la "declaración de mejoras baldíos nacionales" que para ese momento era un acto sujeto a registro, condición de baldío esta que fue ratificada en cada una de las subsiguientes anotaciones en el folio, de donde concluyó que el folio en cita se abrió a partir de la declaración de voluntad del particular MIGUEL VAHOS MORALES, que además el predio no ha sido adjudicado por parte de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, antes INCODER e INCORA habiendo salido de esta forma del dominio del Estado y contrario a ello, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, la Superintendencia de Notariado y Registro y la Agencia nacional de Tierras dan cuenta de que el folio se registró por la declaraciones de unas mejoras sobre baldíos de la Nación, de donde concluyó que se trata de un bien baldío y consecuentemente imprescriptible, razonamiento este que, desde ahora, habrá de decirse, no comparte este Tribunal, habida consideración que en realidad, de los elementos probatorios enunciados no es posible determinar con certeza la naturaleza de bien baldío del predio objeto de debate, en tanto el contenido de los mismos, no ofrece plena certeza sobre dicha condición, ya que para tales efectos

solo se basan en la afirmación de un particular quien declaró adquirir unas mejoras sobre un bien de la Nación.

Es así como pese a que de los documentos en cita se desprende efectivamente que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria del bien materia de debate se produjo en razón a la afirmación que hiciera el señor del señor ORLANDO MARIN MACÍAS en nombre y representación de MIGUEL VAHOS MORALES, en la escritura pública Nro. 463 del 25 de agosto de 1990 de la Notaría de Puerto Wilches, atinente a ser el ser poseedor de una mejora rural ubicada en baldíos de la nación, conocida con el nombre de "MARACANA", tal circunstancia no constituye per se, un elemento de juicio para determinar la naturaleza jurídica del predio y en tal sentido le asiste razón al extremo recurrente.

Al respecto, si se analiza, verbigracia, la respuesta ofrecida por la Superintendencia de Notariado y Registro en el oficio SNR2020EE024410, se encuentra que si bien se determina que de acuerdo al análisis del folio de matrícula, en el mismo se refiere una falsa tradición, ello acontece es en razón a que en la anotación 1 se hizo una "declaración mejoras baldíos nacionales", pero además advirtió dicho ente que "el estudio de la tradición se realizó con sustento en la información contenida en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, puesto que no se tuvo acceso a los documentos antecedentes que las soporten, toda vez que estos hacen parte del archivo de las ORIP"; por su parte la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS señaló que en el folio de matrícula inmobiliaria del bien se registra una declaración de mejoras en baldíos nacionales, de donde deduce una falsa tradición y con base en ello "presume que se trate de un predio BALDIO", empero estimó que era recomendable solicitar a la Oficina de Registro que certificara sobre la carencia de antecedentes registrales y la existencia o no de titulares de derechos reales de dominio y aunado a ello solicitó suspender el juicio de pertenencia, a efectos de iniciar proceso de clarificación para determinar si el bien es de propiedad privada o baldío de la Nación y continuar con el trámite de la pertenencia o proceder con el trámite de adjudicación al baldío; finalmente, la conclusión del Registrador de

Instrumentos Públicos sobre la calidad de baldío del bien fue realizada atendiendo a que el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria fue abierto con base en una declaración de un particular quien en su momento figuraba como titular de derechos de mejoras sobre predio de tal condición.

Deviene de lo anterior, que lo dicho en cada una de las pruebas analizadas en el sentido de que el bien usucapir tiene la connotación del baldío, se basó fundamentalmente en que así lo declaró el señor ORLANDO MARIN MACÍAS en nombre y representación de MIGUEL VAHOS MORALES, en la escritura pública Nro. 463 del 25 de agosto de 1990 de la Notaría de Puerto Wilches; empero, lo cierto es que no existen claros elementos de prueba que permitan determinar con absoluta certeza que el raíz es de propiedad de la Nación, pues incluso se desconoce si fue segregado de otro bien de mayor extensión, aspectos estos que comportan el deber del Juzgador de recabar con mayor amplitud en el asunto en cuestión, a fin de determinar con mayor claridad la naturaleza del mismo, siendo así como incluso la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS refirió que si bien existe una presunción en razón al registro de declaración de mejoras en baldíos nacionales, es recomendable solicitar a la Oficina de Registro certificar la carencia de antecedentes registrales y la existencia o no de titulares de dominio, oficina esta última que tal como viene de anotarse, se limita a certificar lo declarado por el particular en relación a la naturaleza del bien.

Ergo, ante el panorama expuesto, no estaba dado al juez de primera instancia concluir, sin ningún otro elemento de prueba diferente, que el predio objeto de la litis es baldío y, por tanto, apresurado resulta ultimar la imprescriptibilidad del mismo sin auscultar más de fondo el asunto, o de ser del caso, hacer uso de las facultades oficiosas de que trata el art. 170 del CGP, a fin de lograr la verdad material del caso, el cual amerita un pronunciamiento de fondo, en el que se valoren las especiales circunstancias que se exponen y el caudal probatorio recaudado al interior del trámite.

Es así como, refulge nítido para la Sala que en este estadio preliminar del proceso no es factible sostener que se encuentra protuberantemente demostrado el carácter imprescriptible del inmueble perseguido en usucapión y por tanto, no podía dársele aplicación al numeral 4º del artículo 375 del CGP habida cuenta que dicho canon normativo establece la posibilidad de terminar anticipadamente el proceso **cuando se establece con plena certeza** que el bien pretendido es baldío, naturaleza que no puede afirmarse irrefutablemente demostrada en este caso, a partir del análisis de los documentos relacionados en precedencia.

Conforme con lo anterior, la decisión de primera instancia está llamada a ser revocada, habida consideración que no se encuentra fehacientemente acreditada la imprescriptibilidad del bien a usucapir, a partir del razonamiento efectuado por la judex, el cual se basa esencialmente en supuestos devenidos de la declaración de un particular, quien afirmó que se trataba de una mejora sobre un bien baldío de la Nación y que, por esta situación, ello deba ser así indefectiblemente.

En conclusión, la terminación anticipada del proceso de pertenencia no puede realizarse bajo un análisis meramente formal del asunto y solo sería procedente si es indubitada la imprescriptibilidad del inmueble pretendido en usucapión; de lo contrario, esto es cuando no hay plena certeza sobre la naturaleza del bien, se le impone al juez que ejerza dentro del marco del proceso sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinaran si realmente se trata de un bien susceptible de adquirirse por prescripción.

En ese orden de ideas, se **REVOCARÁ** la decisión de primera instancia y en su lugar se **ORDENARÁ** al A quo que continúe con el trámite del proceso conforme a las previsiones legales.

No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, porque triunfó la apelación.

Sin necesidad de más consideraciones, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA DE UNITARIA DE DECISIÓN EN CIVIL - FAMILIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

REVOCAR íntegramente la decisión de fecha, naturaleza y procedencia referenciada en la parte motiva de este proveído para en su lugar disponer:

PRIMERO.- ORDENAR al JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO, ANTIOQUIA, que continúe con el trámite del proceso conforme a las previsiones consagradas en el ordenamiento jurídico y tenga en cuenta las directrices señaladas en esta decisión.

SEGUNDO.- No hay lugar a condenar en costas en esta instancia, por no haber mérito para las mismas, acorde a los considerandos.

TERCERO.- DEVOLVER en forma virtual las diligencias al juzgado de origen, una vez alcance ejecutoria este auto, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE, CUMPLASE Y DEVUELVA



CLAUDIA BERMÚDEZ CARVAJAL
MAGISTRADA