



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO
Veinticuatro de agosto de dos mil veinte

Proceso	Pertenencia
Demandante	Gloria María Ceballos Chaverra y otros
Demandado	Personas Indeterminadas
Providencia	A.I.C. 2020-113
Radicado	05579310300120160012800
Decisión	Declara terminación anticipada de proceso.

I. ANTECEDENTES

1. GLORIA MARIA CEBALLOS CHAVERRA, CARLOS ALBERTO, LUIS FERNANDO, YOLANDO, GLORIA MARIA, MARIA TERESA, MARTA CECILIA y NUBIA DEL SOCORRO VAHOS CEBALLOS, por medio de apoderado judicial, presentaron demanda de declaración de pertenencia en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, advirtiendo que en el Certificado de la Oficina de Registro “...aportado en esta Litis no hay titulares de Derechos Reales.”

2-. Como sustento fáctico de la demanda, se explicó que el 25 de agosto de 1990 se otorgó la escritura pública 463, en la que MIGUEL ANGEL VAHOS MORALES efectuó declaración de mejoras en un predio denominado MARACANÁ de 304,1052 hectáreas en la vereda Barbacoas del municipio d de Yondó. Dicho acto declarativo se inscribió en el folio de matrícula 303-74110 y el bien cuenta con cédula catastral 8930100001400057000000

Agregaron que el bien ha sido explotado económicamente con ganado, siembra de pastos y cultivos de pan coger como plátano, yuca, frijol. Inclusive han pagado impuestos al municipio de Yondó. Actuaciones que han sido realizadas por MIGUEL VAHOS MORALES y luego de su fallecimiento, ocurrido el 24 de octubre de 2006, por sus descendientes.

En la sucesión de MIGUEL VAHOS MORALES, se adjudicó a GLORIA MARIA CEBALLOS, ARACELLY DE LA CRUZ, CARLOS ALBERTO, NUBIA DEL SOCORRO, MARIA TERESA, YOLANDA DEL CARMEN, MIGUEL ANGEL, LUIS FERNANDO, PAULA ANDREA, MARTHA CECILIA, GLORIA MARIA Y OLGA DE JESUS VAHOS CEBALLOS, en comunidad, el 75% del predio denominado “Maracaná”. El 25% restante había sido enajenado por MIGUEL VAHOS MORALES a LUIS FERNANDO VAHOS CEBALLOS el 10 de octubre de 2006, mediante escritura 1816 de la Notaria Trece de Medellín. Posteriormente, ese porcentaje fue

enajenado a JOSE DANIEL FERNÁNDEZ y a AICARDO DE JESÚS PUERTA ROLDÁN, mediante escritura pública 1292 de 2013 de la Notaria Trece de Medellín.

3-. Pretenden los actores en forma principal que se declare, que adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio del 75% del predio “Maracaná”, descrito y alinderado en la demanda.

Como “PETICIÓN SUBSIDIARIA”, expresan que el inmueble en mención “...debe sanearse en cuanto a su identificación inmobiliaria, esto es, en su folio inmobiliario el cual es el número 303-74110 ordenando borrar la calidad de BALDÍO, no teniendo por lo tanto validez la FALSA TRADICIÓN que pregona, ello por cuanto ha sido explotado económicamente durante los últimos treinta años por Don MIGUEL VAHOS MORALES y sus herederos...”

Posteriormente, la demanda fue reformada, en el sentido que lo pretendido es el 100% del inmueble, describiéndose por linderos y cabida¹ y subsidiariamente se mantuvo el “...saneamiento o titulación del predio...”, mediante la “eliminación” de la falsa tradición y adquiriéndose por prescripción extraordinaria.

4-. Mediante auto del 16 de enero de 2017 se admitió la demanda, “...AGRARIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO...” promovido por los actores en contra de PERSONAS INDETERMINADAS. Se ordenó la inscripción de la demanda, el emplazamiento de quienes se crean con derechos sobre el predio. Instalación de la valla en el inmueble e informar sobre la existencia del proceso a Superintendencia de Notariado y Registro, Incoder, Unidad de Víctimas e IGAC.

Luego, a través de auto del 28 de febrero de 2018, fue admitida la reforma de la demanda y se adoptaron otras disposiciones para continuar con el trámite del proceso.

5.- MIGUEL ANGEL VAHOS, AICARDO DE JESÚS PUERTA ROLDÁN, JOSÉ DANIEL PUERTA FERNÁNDEZ, presentaron “solicitud de inclusión”, en el proceso, por lo que en auto del 18 de febrero de 2019, se expresó que debían “...formular demanda en los términos del artículo 63 del C. G. del Proceso, precisando hechos y pretensiones, particularmente si son poseedores exclusivos o coposeedores, indicando en que área o parte del predio LA MACARENA (sic) elevan posesión o coposesión, en general, deberá reunir su demanda los requisitos exigidos por el artículo 82 y 375 del C. G. del Proceso”.

A continuación, estos “solicitantes”, promovieron demanda de pertenencia acudiendo a la intervención excluyente², pretendiendo que en su favor se

¹ Archivo PDF 01. 219/405

² Archivo PDF 02.

reconozcan “...los derechos que han adquirido por prescripción extraordinaria de dominio del predio objeto de esta Litis...”.

Luego de ser requeridos por el despacho para que aclararan si lo pretendido era la totalidad del inmueble o una cuota indivisa, presentaron “aclaración”, en el sentido que MIGUEL ANGEL VAHOS pretendía para sí el 5.13%, AICARDO DE JESÚS PUERTA ROLDÁN el 13% y JOSÉ DANIEL PUERTA FERNÁNDEZ el 12%. Posteriormente, mediante auto del 21 de mayo de 2019, se admitió la demanda de “INTERVENCIÓN EXCLUYENTE, dentro del proceso de pertenencia que contra personas indeterminadas han instaurado...”, los demandantes originarios, para que se “...les reconozca derechos adquiridos por prescripción extraordinaria de dominio sobre el predio denominado MARACANA, identificado con folio de matrícula 303-74110.”

Los demandantes iniciales presentaron “oposición” a la intervención excluyente, expresando: “...se deberá rechazar de plano, por falta de legitimación en la causa por activa para reclamar los derechos de posesión sobre el predio objeto del proceso (...) toda vez que los intervinientes excluyentes no se han comportado como señores y dueños del predio objeto de Litis, durante los años posteriores al 2013...”. Adicionalmente, AICARDO DE JESUS PUERTA ROLDAN, no puede reclamar por prescripción adquisitiva, porque no solo no es poseedor del porcentaje que adquirió, sino que “...transfirió los supuestos derechos que reclama a otra persona tal y como consta en la escritura pública número 2213 del 30 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria Primera de Medellín...”

6-. Mediante auto del 11 de febrero de 2020³, se efectuaron varios requerimientos tendientes a determinar la naturaleza jurídica del inmueble, ordenándose la expedición de oficios para la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA, SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS. Las respuestas brindadas se pusieron en conocimiento de las partes.

II. CONSIDERACIONES

1-. Se trata de una demanda de declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la que tanto los demandantes iniciales como los intervinientes excluyentes, pretenden que se declare que adquirieron por esa vía el dominio del inmueble con folio de matrícula 303-74110 de la ORIP Barrancabermeja, ubicado en la vereda Barbacoas del municipio de Yondó, conocido con el nombre de Maracaná, descrito por cabida y linderos en la demanda.

Los demandantes originarios pretenden en forma subsidiaria que se ordene “...borrar la calidad de BALDÍO, no teniendo por tanto la validez la FALSA

³ Archivo PDF 01. 369/405

TRADICIÓN que pregona, ello por cuanto ha sido explotado económicamente durante los últimos treinta años.”

2-. Naturaleza jurídica del inmueble con matrícula 303-74110.

Se hará un recuento de la prueba documental obrante en el plenario que da cuenta de la naturaleza jurídica del inmueble y finalmente, las conclusiones jurídicas sobre tal situación.

2.1. Con la demanda se aportó la escritura pública 463 del 25 de agosto de la Notaría de Puerto Wilches⁴, en la que ORLANDO MARIN MACÍAS, actuando en nombre y representación de MIGUEL VAHOS MORALES, manifestó:

“...que es poseedor de una mejora rural ubicada en **baldíos de la nación**, mejora que está ubicada en la vereda Barbacoa, mejora conocida con el nombre de “MARACANA” en una extensión aproximada de TRESCIENTOS CINCUENTA HECTÁREAS (350 Has) en **terrenos baldíos** pertenecientes al municipio de Yondo, en el Departamento de Antioquia, mejorado con cultivos de plataneras, pastos artificiales y naturales, rastrojeras, cultivos de maíz y de yuca, árboles frutales (...) Esta mejora fue fundada en baldíos de la nación, a esfuerzo del propietario que la tiene en forma ininterrumpida hace más de diez años y todos los consideran como señor y dueño de la mejora tantas veces dicha...” –caracteres especiales fuera de texto-

Asimismo, se aportó la escritura pública 1816 de 2006 de la Notaría de la Trece de Medellín⁵, en la que 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 tiene y ejerce, sobre las mejoras que hacen parte del inmueble...” descrito anteriormente, en la escritura pública 463 de 1990 de la Notaría de Puerto Wilches.

También se adjuntó la escritura pública 1292 de 2013 otorgada en la Notaría Trece de Medellín, mediante la cual LUIS FERNANDO VAHOS CEBALLOS transfirió a AICARDO DE JESÚS PUERTA ROLDÁN el 13% y a JOSÉ DANIEL PUERTA FERNÁNDEZ el 12%, del derecho proindiviso, “...sobre la posesión y mejoras, que tiene, ejerce y posee sobre el bien...”, al que se ha hecho alusión y que se describe, una vez más, como “mejora rural en **baldíos de la Nación...**”, con una extensión de 350 hectáreas, “...es decir tres millones quinientos mil metros cuadrados (3.500.000 Mts2.) en terrenos baldíos pertenecientes al municipio de Yondó...”, con folio de matrícula 303-74110 antes 027-11429. En la citada escritura se anotó: “**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.**”

⁴ Archivo PDF 01. 44/405

⁵ Archivo PDF 01. 74/405

Finalmente, se allegó la escritura pública 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 los inventarios y avalúos se puede apreciar en la “PARTIDA PRIMERA: El 75% de mejora rural, ubicada en **baldíos de la nación** en la vereda BARBACOA. Mejora conocida con el nombre de MARACANA en una extensión aproximada de TRESCIENTOS CINCUENTA HECTÁREAS (350 Has) en **terrenos baldíos** pertenecientes al MUNICIPIO DE YONDO...”. En el mismo acto se adjudicó el referido bien, en común y proindiviso a GLORIA MARIA CEBALLOS CHAVERRA como cónyuge supérstite y a ARACELLY DE LA CRUZ, CARLOS ALBERTO, NUBIA DEL SOCORRO, MARIA TERESA, YOLANDA DEL CARMEN, MIGUEL ANGEL, LUIS FERNANDO, PAULA ANDREA, MARTHA CECILIA, GLORIA MARIA Y OLGA DE JESUS VAHOS CEBALLOS, como herederos de MIGUEL VAHOS MORALES.

2.2. Se presentó el folio de matrícula 303-74110, correspondiente al inmueble objeto de la pretendida declaración de pertenencia. En la “DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS”, del referido certificado de libertad y tradición se expresó: “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)” – caracteres especiales fuera de texto-

2.3. De igual manera, con la demanda se adjuntó certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, en el que hace constar que le fue solicitado certificado especial para proceso de pertenencia del bien con folio de matrícula 303-74110⁶.

Expresó el citado funcionario, que dicha matrícula “...consta a la fecha de 6 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 Suecesión 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.” - caracteres especiales fuera de texto-

2.4. En el trámite del proceso se ofició a las diversas autoridades mencionadas en el artículo 375 del CGP, informándoles sobre la admisión

⁶ Archivo PDF 01. 107/405

de la demanda, para que, en el marco de sus competencias, efectuaran los pronunciamientos correspondientes.

2.4.1. La Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, mediante oficio SNR2017EE103084⁷, luego de hacer mención a la imprescriptibilidad de los bienes que carezcan de antecedente de dominio privado, se refirió al bien objeto del proceso, expresando: “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 Nro 463 del 25/08/1990. Notaria Única de Puerto Wilches. A: Miguel Vahos Morales”.

Esta misma entidad, a través de oficio SNR2018EE049837, suscrito por el Superintendente Delegado Para Formalización y Restitución de Tierras⁸, expresó 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.**” -caracteres especiales fuera de texto-

En cumplimiento de lo ordenado en el auto del 11 de febrero de 2020, se ofició a la Superintendencia de Notariado y Registro para que aclarara lo concerniente a la evidente contradicción entre los oficios SNR2017EE103084 y SNR2018EE049837.

La referida entidad, emitió un tercer oficio con radicado SNR2020EE024410⁹, en este documento, una vez más, hacen alusión a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos. En cuanto al bien objeto del proceso, con certificado de libertad y tradición 303-74110, expresan: “El Folio de Matrícula refiere Falsa Tradición, ya que en la anotación No. 1 se evidencia **"Declaración mejoras Baldios Nacionales"** A; Vahos Morales Miguel, mediante Escritura Pública No. 463 del 25 de agosto de 1990.” –caracteres especiales fuera de texto-.

2.4.2. La Agencia Nacional de Tierras¹⁰, después de reseñar la imprescriptibilidad de los bienes baldíos en general, se pronunció respecto del inmueble con folio de matrícula 303-74110, expresando que se trata de un bien rural, ubicado en Yondó. Agrega que la primera anotación data del 30 de agosto de 1990, como **DECLARACION DE MEJORAS BALDIOS NACIONALES**, indicando que es una falsa tradición y por lo mismo se presume que se trata de un bien baldío.

Por lo demás, recomienda que se oficie a la ORIP BARRANCABERMEJA para que certifique la carencia de antecedentes registrales, existencia o no de

⁷ Archivo PDF 01. 161/405

⁸ Archivo PDF 01. 256/405

⁹ Archivo PDF 03.

¹⁰ Archivo PDF 01. 180/405

titulares de derechos reales de dominio inscritos y además, la suspensión del proceso y su remisión para que esa entidad inicie un proceso de clasificación 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.

2.4.3. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, en dos ocasiones emitió nota devolutiva del oficio para la inscripción de la demanda¹¹, señalando “el demandado deber ser persona determinada (Art. 31 Ley 1579 de 2012 y 591 del Código General del Proceso). Además, se trata de un folio de mejoras, es decir, es un terreno baldío de la nación, los cuales son imprescriptibles. (Art. 375 numeral 4 Código General del Proceso)” –caracteres especiales fuera de texto-.

Ambas decisiones de la ORIP BARRANCABERMEJA fueron puestas en conocimiento de los interesados¹² y aunque los demandantes manifestaron su inconformidad con el proceder de la autoridad de registro, no existe en el plenario prueba que indique que recurrieron o cuestionaron en forma directa ante esa entidad, las razones que llevaron a emitir las notas devolutivas. En suma, hasta el momento no se inscribió la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula 303-74110, tal como se dispone en los artículos 375 y 592 del CGP.

2.4.4. Como se mencionó en el acápite de “Antecedentes”, en auto del 11 de febrero de 2020, se efectuaron varios requerimientos tendientes a determinar la naturaleza jurídica del inmueble, entre ellos, que la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO efectuara el procedimiento previsto en el decreto 578 de 2018, para establecer la existencia de antecedentes de dominio en el inmueble con folio de matrícula 303-74110 y si se la ha dado tratamiento público o privado antes del 5 de agosto de 1974.

La entidad en mención, concluyó que en este caso concreto no era posible “...dar aplicación a lo reglamentado en el Decreto 0578 de 2018 y las resoluciones que implementan el procedimiento...”¹³, básicamente porque el área del predio excedía la UAF y porque en el folio de matrícula no hay anotaciones anteriores al 5 de agosto de 1974.

¹¹ Archivo PDF 01. 260/405 y 350/405.

¹² Archivo PDF 01. 267/405 y 357/405.

¹³ Archivo PDF 01. 400/405.

2.5. Conclusiones sobre la naturaleza jurídica del inmueble con folio de matrícula 303-74110.

a. La matrícula inmobiliaria correspondiente al bien objeto de la pretendida declaración de pertenencia, 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. Posteriormente, mediante decreto 2319 de 1996, se modificó la comprensión municipal de la ORIP BARRANCABERMEJA, trasladándose a esa dependencia los folios de matrícula de Yondó, que antes pertenecían a la ORIP SEGOVIA. De esa manera, al trasladarse el folio de matrícula, se asignó el serial **303-74110**, tal como se menciona en la “descripción”, en la que se indica “VIENE DE LA MATRICULA 027-11429 DE LA ORIP SEGOVIA”.

B. La matrícula 303-74110 fue abierta con la inscripción de la escritura pública 463 de 1990 de la Notaría de Puerto Wilches. En dicho acto escriturario se documentó la “declaración de mejoras baldíos nacionales”, que para ese momento era un acto sujeto a registro¹⁴.

Las subsiguientes anotaciones que se han realizado en el mencionado folio de matrícula, corresponden a la inscripción de actos escriturarios en los que los intervinientes ratifican la naturaleza de “baldío” del inmueble, situación que puede compendiarse de la siguiente manera:

14

https://www.minjusticia.gov.co/portals/0/mjd/docs/instruccion_superregistro_0015_1994.htm

La instrucción administrativa 15 de 1994 de la Superintendencia de Notariado y Registro, estableció la improcedencia del registro de mejoras en terrenos baldíos de la Nación, entre otras cosas porque:

“...el derecho de dominio se adquiere con la ocupación mediante la explotación económica y que la resolución administrativa de la autoridad competente, solo declara este derecho.

En consecuencia, las resoluciones o sentencias administrativas por las cuales se adjudican baldíos serán objeto de registro en la primera columna del folio de matrícula inmobiliaria que e abra para el efecto.

Previo a ello no procede registro del instrumento público que contenga la declaración de mejoras, pues ellas por si solas no son modo adquisitivo del derecho de dominio, sólo son actos que hacen parte de la explotación económica necesaria para que se considere ocupado el bien y pueda ser posteriormente adjudicado. Además se evita el problema de la duplicidad de folios en las Oficinas de Registro.”

Escritura	Acto	Declaración
463 de 1990. Notaría de Puerto Wilches	Declaración de mejoras en baldíos nacionales	MIGUEL VAHOS MORALES, es poseedor de una mejora rural en baldíos de la nación en la vereda Barbacoa de Yondó.
1816 de 2006. Notaría 13 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.
1292 de 2013. 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.
3304 de 2013. 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.

Como puede apreciarse, el folio de matrícula 303-74110 se abrió con una declaración de voluntad de un particular, MIGUEL VAHOS MORALES, quien, con base en la normatividad vigente en 1990, declaró ser poseedor de unas mejoras plantadas en terrenos baldíos de la Nación. Sus sucesores por acto entre vivos y por causa de muerte, han continuado con dichas manifestaciones, declarando en cada una de las escrituras públicas mencionadas, que se trata de un bien baldío.

Adicionalmente, no se aprecia que haya habido una adjudicación por parte de las autoridades competentes, en este caso AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS en la actualidad o INCODER e INCORA, anteriormente, mediante la cual, el bien hubiera salido del dominio del Estado e ingresado al patrimonio de un particular y por lo mismo fuese de naturaleza privada. De esa manera el inmueble con folio de matrícula 303-74110 es un bien público, baldío¹⁵.

C. Por si fuera poco, la ORIP BARRANCABERMEJA, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, han informado al despacho que en el folio de matrícula se registró la declaración de mejoras sobre baldíos de la Nación. Inclusive, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, ha sido categórica en negar la inscripción de la demanda, aseverando que el bien es un baldío de la Nación y por lo mismo es imprescriptible.

¹⁵ Artículo 675 del Código Civil: “Son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.”

d. El artículo 63 de la Constitución Política establece 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”.

Dentro de la categoría de los bienes de uso público se incluyen los baldíos, sobre los que la Corte Constitucional en sentencia C-595 de 1995 expresó 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”¹⁶.

A pesar que la prescripción es uno de los modos originarios de adquirir el dominio, de esa posibilidad están excluidos los baldíos, inclusive desde el artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política se dotó al legislador de la atribución de “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”. La norma que en forma expresa regula lo referente a la adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas es la ley 160 de 1994, en la que se prevé que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria, además, que el ocupante de esta clase de bienes no puede tenerse como poseedor, además, frente a la adjudicación solo tienen una mera expectativa.

De esa manera, “...los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad”¹⁷.

Adicionalmente, en sentencia C-530 de 1996, la Corte Constitucional declaró exequible la norma del Código de Procedimiento Civil que prohibía la declaración de pertenencia sobre bienes imprescriptibles, norma que, en lo fundamental, fue reproducida en el artículo 375 del CGP.

3.- El numeral 4 del artículo 375 del C.G.P. establece el rechazo de plano de la demanda o la terminación anticipada del proceso cuando se 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.

En este caso en particular, no está ante la presunción de baldío del bien por no contar con folio de matrícula inmobiliaria¹⁸, todo lo contrario, estamos ante la certeza que el bien es un baldío, por la información contenida en la propia matrícula.

¹⁶ C-595 de 1995.

¹⁷ C-097 de 1996.

¹⁸ Sentencias T-488 de 2014 y T-549 de 2016, entre otras.

En sentencia T-488 de 2014 y T549 de 2016, se ha expresado que si bien los artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 indican que los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, dicha presunción debe interpretarse con la presunción configurada en el artículo 63 de la Constitución Nacional, el artículo 674 y 675 del C.C., 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, al indicar que los bienes baldíos son imprescriptibles, es decir, su adjudicación corresponde a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, pues quién se encuentre explotando uno de estos bienes, no puede llamarse poseedor, sino, un mero ocupante, por lo tanto no es posible que sea adquirido por prescripción sino mediante el procedimiento especial de adjudicación que realiza la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, una vez que lleve a cabo el trámite para ello prevista por esta entidad.

Por su parte la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 5 de agosto de 2016, expresó que la presunción de la ley 200 de 1936 es predicable únicamente para acreditar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos y que es carga del interesado demostrar la naturaleza jurídica del bien para adjudicarlo en el trámite administrativo o adquirirlo en pertenencia.

Asimismo, en esta providencia, indicó que la sola circunstancia de carecer de inscripción de personas con derechos reales, se puede colegir que el bien no es de dominio privado. (CSJ Sala Civil, STC10798/2016 de 05 de agosto).

Posteriormente, con la sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, se mantuvo la decisión de acoger los planteamientos de la Corte Constitucional, pero esta vez se incluyó un nuevo elemento porque no solamente se dejó sin efectos lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, sino que se condicionó la iniciación del proceso, es decir, la admisión del mismo "...a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro."

Finalmente, en sentencias del 30 de marzo y 7 de abril de 2017, se dejaron sin valor y efectos las sentencias estimatorias de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio, condicionándose la iniciación del proceso a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente, los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de derechos reales sujetos a registro. (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

Los demandantes han citado profusamente la sentencia STC1776 de 2016 de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia como fundamento de su pretensión y en especial de la prescriptibilidad del inmueble con folio de matrícula 303-74110, sin embargo, debe precisarse que dicha sentencia fue

revocada por la Corte Constitucional mediante sentencia T-548 de 2016, en la que se reiteró la imprescriptibilidad de los bienes baldíos.

4-. En conclusión, el inmueble con folio de matrícula 303-74110, conforme a la información contenida en el mismo documento, sumado a la jurisprudencia de la Corte Constitucional y Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia a la que se hizo mención, es un bien baldío y por lo mismo imprescriptible, por ello, en términos de lo dispuesto en el artículo 375 del Código General del Proceso, se declarará la terminación anticipada del proceso, tanto la demanda inicial u originaria, como la de los intervinientes excluyentes.

De conformidad con lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO**

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del proceso de declaración de pertenencia promovido por GLORIA MARIA CEBALLOS CHAVERRA, CARLOS ALBERTO, LUIS FERNANDO, YOLANDO, GLORIA MARIA, MARIA TERESA, MARTA CECILIA y NUBIA DEL SOCORRO VAHOS CEBALLOS en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DECLARAR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA del proceso de declaración de pertenencia promovido por MIGUEL ANGEL VAHOS, AICARDO DE JESÚS PUERTA ROLDÁN, JOSÉ DANIEL PUERTA FERNÁNDEZ, como intervinientes excluyentes, en contra de PERSONAS INDETERMINADAS y GLORIA MARIA CEBALLOS CHAVERRA, CARLOS ALBERTO, LUIS FERNANDO, YOLANDO, GLORIA MARIA, MARIA TERESA, MARTA CECILIA y NUBIA DEL SOCORRO VAHOS CEBALLOS, por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: En firme lo resuelto, archívese el expediente, previas las constancias en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ