



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Cinco de febrero de dos mil veintiuno

Proceso	PERTENENCIA
Demandante	GLORIA MARIA CEBALLOS CHAVERRA Y OTROS
Demandado	PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado	05579310300120160012800
Asunto	Decreta pruebas para
A.I.C	2021-028

1-. En auto del 18 de diciembre de 2020, la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, revocó la decisión de terminar anticipadamente el proceso y en su lugar ordenó al JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO, “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.”

Dentro de lo expuesto por el superior en la providencia mencionada, se encuentra que, expresó:

“...la presunción de bien baldío que recae sobre aquellos inmuebles que carecen de antecedente registral o de dueño no es de derecho, sino **ius 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 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**, laborió éste que solo puede desarrollar el operador judicial dentro del periodo confirmatorio...” –subrayado fuera de texto-

En el mismo sentido, agregó:

"...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."

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 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."

2-. De lo anterior surge que la orden precisa de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia es que se decreten las pruebas necesarias para determinar "fehacientemente" la naturaleza jurídica del inmueble con folio de matrícula 303-74110.

Para ello, por parte del superior funcional, "...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...". Acatando dicha recomendación, así procederá este despacho, oficiando a la ORIP BARRANCABERMEJA.

3-. De igual manera, en la providencia del 18 de diciembre de 2020, también se "recomendó", "...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."

Al respecto, el artículo 161 del CGP establece cuáles son las causales de suspensión del proceso, destacándose que en cualquier caso es "...a solicitud de parte...", cuando: (i) la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso **judicial** que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o demanda de reconvención; (ii) las partes lo pidan de común acuerdo.

De esta manera, no existe causal legal para suspender el proceso de pertenencia, en tanto, no existe solicitud de parte en ese sentido, además, la sentencia que debe dictarse depende de lo que se decida en procedimiento administrativo, no judicial, de clarificación de la propiedad, a cargo de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

Además, debe considerarse que la orden concreta de la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, es que el proceso "**...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". -caracteres especiales fuera de texto-, pudiéndose continuar, a la par del procedimiento administrativo de clarificación de la propiedad, con el proceso de pertenencia, en el que también pueden practicarse pruebas que puedan conducir a determinar fehacientemente la naturaleza del inmueble.

Por lo anterior, si bien se acogerá la "recomendación" de remitir el proceso a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS para que inicie el proceso de clarificación de la propiedad en la forma prevista en el Decreto 1465 de 2013 y demás normas complementarias, lo cual, además, está en consonancia con la solicitud elevada por esa misma entidad a través de uno de los oficios presentados en este proceso.

Sin embargo, no se dispondrá la suspensión del proceso, aunque la decisión que ponga fin a la instancia estará, en todo caso, supeditada a la constatación fehaciente de la naturaleza jurídica del bien, lo cual está directamente relacionado con el resultado del procedimiento administrativo de clarificación de la propiedad o que a través de algún medio de prueba se pueda determinar.

4-. Finalmente, teniendo en cuenta que la orden concreta es continuar con el trámite del proceso, para ello es necesario cumplir con las actividades y etapas previstas en el artículo 375 del CGP, entre ellas, la inscripción de la demanda. Por lo anterior, se oficiará nuevamente al Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja para que inscriba la demanda de la referencia en el folio de matrícula 303-74110, Se le expresa al mencionado funcionario de registro, que la inscripción de la demanda, en modo alguno, implica definir la naturaleza jurídica del bien y mucho menos que se haya accedido a la declaración de prescripción adquisitiva, de manera que no podrá negarse a inscribir la medida aduciendo la calidad jurídica del bien. Junto con el oficio correspondiente, se le remitirá copia de esta providencia y del auto del 18 de diciembre de 2020 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO,

RESUELVE

PRIMERO: SOLICITAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, que certifique la carencia o no de antecedentes registrales, existencia o no de titulares de derechos reales de dominio inscritos en el folio de matrícula 303-74110. Por secretaría ofíciase y será carga del interesado, asumir los gastos que implique dicha certificación.

SEGUNDO: REMITIR copia de todo el expediente a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS para que inicie el procedimiento administrativo de clarificación de la propiedad del inmueble con folio de matrícula 303-74110.

TERCERO: ADVERTIR que el proceso de pertenencia seguirá activo, a la par del procedimiento administrativo para la clarificación de la propiedad, ante la Agencia Nacional de Tierras.

CUARTO: REITERAR la orden a la ORIP BARRANCABERMEJA para la inscripción de la demanda de la referencia en el folio de matrícula 303-74110, por lo expuesto en la parte motiva. Por secretaría remítase el oficio

correspondiente y adjúntese copia de esta providencia y del auto del 18 de diciembre de 2020 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ**

Firmado Por:

JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**cae56e7d0f4463af3b425e44d6273a4e8334f96743e15dd8e5b4809a0c0a58
a9**

Documento generado en 05/02/2021 02:20:52 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**