

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Primero Civil Municipal

RAD. No. 2021-00082-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 832

(2.021) Palmira Valle, Doce (12) de noviembre de dos mil Veintiuno

CONTROL DE LEGALIDAD

El numeral 12 del artículo 42 del Código General del Proceso, de manera contundente, establece que, **son deberes del juez**, "...Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa de proceso

De otro lado, su artículo 132 ibidem, dispone: "Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación".

Con sustento en la normativa que precede, se considera por esta instancia judicial que, dentro del presente proceso **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada por **MARIA MERY PUERTA ALEGRIA** por medio de apoderado judicial contra **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, se hace necesario ejercer oficiosamente control de legalidad dado que se presentan circunstancias que impiden seguir tramitando el presente proceso y que de hacerlo configuran nulidad del proceso.

A esta conclusión se llega luego de realizarse las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Normatividad aplicable al caso

Artículo 675 C. Civil.

Artículos 44 y 61 del Código Fiscal, reseñan la imprescriptibilidad de dichos bienes y refuerzan la presunción de bien baldío de aquellos inmuebles que carecen de registro o de dueño: Artículo 44. Son baldíos, y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio nacional que carecen de otro dueño, y los que habiendo sido adjudicados con ese carácter, deban volver al dominio del Estado, de acuerdo con lo que dispone el Artículo 56. (...) Artículo 61. El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción

Artículo 375 numerales 4 y 5 CG Proceso.

Ley 160 de 1.994

Sentencia T 488 de 2014 Corte Constitucional

Sentencia T 548 de 2016

Sentencia SU 235 de 2016,

la sentencia STC10798-2016,

Decreto 902 de 2017

2.-Prescribe el numeral 4 del artículo 375 del C. G del Proceso que “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público...”

3.-Uno de los requisitos que se exige para la admisión de la demanda de pertenencia precisa que “5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario...”

4.- En el caso particular, revisada la demanda observa el juzgado que la misma se allego un certificado especial del registrador de Instrumentos Públicos de Palmira, precisando que respecto del inmueble materia de prescripción se abrió un folio de matrícula inmobiliaria No.378-60800, en el que se registraron una mejoras agrícolas, determinándose la inexistencia de pleno dominio y o titularidad de derechos reales sobre el mismo y por ende no se puede certificar ninguna persona como titular con derechos reales. Es más, advierte el registrador, que puede tratarse de un bien de naturaleza baldía adjudicable solo por la Agencia Nacional de Tierras o por venta del ente territorial al que pertenece, aun así, el juzgado decidido admitir la demanda tratando de indagar un poco mas sobre la real naturaleza del predio, de allí que ordeno oficiar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (oficio No.0493 del 26 de marzo de 2021, SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE NOTARIADO Y REGISTRO (oficio 0492 de la misma fecha),INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZA (oficio 0494 ibidem), UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL DE VICTIMAS (oficio 0495) y oficio 0496 del 26 de marzo de 2021, dirigido al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA, a fin de que inscribiera la demanda en el mencionado folio de matricula inmobiliaria, sin que a la fecha y luego de haber transcurrido mas de 8 meses desde que se libraron dichos oficios, se haya recibido respuesta alguna por parte de los entes y tampoco se avizora gestión alguna por parte de la actora siquiera para la inscripción de la demanda, sin que puede admitirse como excusa problemas en las oficinas de registro ya que estas solo decidieron parar actividades hace menos de un mes.

5.. Al respecto, es importante memorar que la Corte Suprema de Justicia, después del anterior pronunciamiento de la Corte Constitucional, esto es la sentencia T 548 de 2016, acató lo expuesto por esta corporación, en lo referido a la presunción de bienes baldíos. En efecto, en la sentencia STC10798-2016, indicó que la presunción establecida en la Ley 200 de 1936, sólo es predicable para demostrar la buena fe del colono al momento de solicitar la adjudicación de terrenos, pues de acuerdo con el artículo 675 del Código Civil, los bienes baldíos son los fundos que carecen de otro dueño, en consecuencia, ello impone una carga probatoria al demandante, a quien le corresponde demostrar la naturaleza del predio. En esta oportunidad, advirtió que, al presentarse la demanda, si el predio objeto del litigio carece de registro de personas con derechos reales, se colige que no es un bien privado y, por lo tanto, le corresponde al funcionario judicial decretar pruebas para elucidar su naturaleza; sobre este aspecto reiteró las sentencias STC 16151-2014, STC 3765-2015 y

STC10720-2015. A su vez, estos argumentos, fueron expuestos en los pronunciamientos STC 5011 de 2017, y SC9845 DE 2017. (González Flórez, F. M. (2018). Presunción de inmuebles baldíos carentes de antecedentes registrales y de titulares de Derechos reales. Revista Academia & Derecho, 10(18), 335-364.

6.--La realidad probatoria que se destaca del certificado especial del registrador, así como del certificado general allegado por la demandante, deja claro que el inmueble no tiene antecedentes registrales de tradición relacionados con el dominio y el hecho de no figurar personas con derechos reales sujetos a registro, constituyen, serios indicios de la naturaleza de baldío del predio a prescribir por lo que, esa presunción de dominio del Estado frente a estos inmuebles, no ha sido desvirtuada, por lo tanto el proceso no debe continuar pues persistir en el trámite en las condiciones anotadas sería transgredir no solo la ley sino la Constitucional Nacional a más de los antecedentes y precedentes jurisprudenciales que sobre el tema, proscriben la posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio bienes que son baldíos, cuya adjudicación por vía administrativa, cuando el actor reúne todos los requisitos legales, corresponde a la Agencia Nacional de Tierras, que es la entidad encargada de estos procedimientos.

7..- La determinación del juzgado de terminar anticipadamente este proceso, por considerarse que se trata de un bien baldío, ello se da, por cuanto la presunción no ha sido desvirtuada, y porque constituye procesalmente la mejor determinación pues, continuarse con este trámite compromete factores de competencia pues claramente se ve que es la agencia nacional de tierras la que debe clarificar el asunto y adoptar las medidas administrativas del caso, teniendo en cuenta a la aquí prescribiente como primera opción de adjudicación, si es que las circunstancias fácticas y administrativas se tiene por cumplidas. Con ello no se disminuyen o vulneran los derechos que pueda tener la demandante en este asunto. La suspensión del presente proceso, que pudiera ser un camino ritual al que conducen algunos precedentes, no es de recibo ya que evidentemente en las circunstancias anotadas, para esta instancia judicial el predio no es prescriptible por la vía del proceso verbal declaratorio, salvo que la Agencia Nacional de Tierras llegue a la conclusión que el inmueble no es Baldío, determinación en la que el juzgado no puede interferir.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1.- **DECLARAR LA TERMINACION ANTICIPADA** del presente proceso **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada por **MARIA MERY PUERTA ALEGRIA** por medio de apoderado judicial contra **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS,**

2.-**CANCELAR** las medidas cautelares decretadas en este proceso. Líbrese los oficios de rigor.

3.- **ARCHIVASE** la actuación previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE

El Juez,

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO**

En Estado No. 125 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 17 de noviembre de 2021

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:

Alvaro Jose Cardona Orozco
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Palmira - Valle Del Cauca

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: **97236f43ff2c0d6df4782480e6b7d67466a78a07668ea4c7a07834a72d0a8e59**

Documento generado en 16/11/2021 04:47:31 PM

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