



San Andrés Isla, treinta (30) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Referencia	Verbal Sumario de Pertenencia
Radicado	88001-4003-001-2019-00142-00
Demandante	Mariela Joanne Forbes Jay
Demandado	Personas Indeterminadas
Auto No.	0555-20

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, sería del caso proceder a designar al curador *ad litem* que representará a los demandados indeterminados dentro del *sub lite*, si no fuera porque revisadas las respuestas de la Agencia Nacional de Tierras, en atención a lo dispuesto en el inciso 2 del numeral 6º del artículo 375 del C. G. P., encuentra el Despacho, que la autoridad que administra los predios rurales en el País¹, indicó categóricamente que el bien inmueble que se pretende usucapir por este medio “**...es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras**”, lo que daría lugar a declarar la terminación anticipada del presente proceso, conforme la prescripción del numeral 4º *ibídem*.

Sin embargo, frente a las anteriores consideraciones, es menester señalar que según la jurisprudencia en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Islas, no existen bienes baldíos teniendo en cuenta que este territorio se enmarca dentro de la excepción prevista en el literal “b” del artículo 45 de la Ley 110 de 1912², toda vez que sobre éste territorio insular se encuentra asentada una población organizada desde el año 1629, tal como quedó establecido en la sentencia del 21 de enero de 1972, proferida por el Consejo de Estado³, dentro del proceso de nulidad adelantado contra el INCORA, con ocasión de la expedición de las Resoluciones Nos. 206 del 16 diciembre de 1968 y 058 del 24 de febrero de 1969, de la que se destaca:

“...conviene determinar qué ha de entenderse por ‘población organizada’, ya que, como anteriormente se dijo, tanto el artículo 878 del Código Fiscal de 1873 como el 45 de la Ley 110 de 1912 contemplan dos situaciones distintas que desvirtúan la presunción de baldíos de las ‘islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado’, a saber: a) La ocupación por poblaciones organizadas; y b) Las apropiadas por particulares en virtud de título traslativo de dominio. La Resolución 206 se refiere únicamente a esta última situación.

(...)

El término ‘población organizada’ está indicando la existencia de un conglomerado humano, sometido a un sistema político administrativo y judicial de acuerdo con la Constitución y las leyes, sistema que le permite realizar los fines a que toda sociedad sujeta a un régimen de derecho debe tender.

¹ Conforme el Decreto 2363 de 2015

² “Se reputan baldíos, y, por consiguiente, de propiedad nacional: a). Las costas desiertas del territorio de la República no pertenecientes a particulares por título originario o traslativo de dominio. b). **Las islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado, que no están ocupadas por poblaciones organizadas,** o apropiadas por particulares, en virtud de título traslativo de dominio. c). Las Islas de los ríos o lagos navegables por buques de más de cincuenta toneladas; y d). Las márgenes de los ríos navegables, salvo el derecho que tengan los particulares por título traslativo de dominio...” (Negritillas y subrayas ajenas al texto original).

³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 21 de enero de 1972, expediente No. CE-SEC3-EXP1972-N107, C.P. Carlos Portocarrero M.



(...)

Ahora bien: si como se ha dejado visto, desde el año de 1821 tanto el Congreso como los Presidentes de la República dictaron normas relacionadas con la organización política, administrativa, judicial y electoral de las Islas de San Andrés y Providencia, ha de concluirse necesariamente que allí existía, por lo menos desde aquella época, una población organizada que disponía de los instrumentos y funcionarios necesarios para realizar los fines a que toda sociedad sujeta a un régimen de derecho debe tender.

“Si esto es así, como lo es, el Incora al dictar la Resolución 206 con su artículo 1o violó ostensiblemente el artículo 45 de la Ley 110 de 1912 concebido, se repite, en los mismos términos que el artículo 878 del antiguo Código Fiscal de 1873.

(...)

Tal es el caso del Archipiélago de San Andrés y Providencia en donde la misma Resolución acusada reconoce la existencia de una población organizada desde el año de 1629. Por otro lado y como se dejó dicho al transcribir el auto de suspensión provisional, desde los primeros albores de la República se dictaron normas de orden político, administrativo, judicial y electoral que no reflejaban nada distinto al reconocimiento y aceptación de una población organizada en el citado Archipiélago.

Es del caso anotar ahora que durante la diligencia de inspección judicial realizada por el Consejo de Estado a solicitud de la parte actora se pudo verificar que ya **desde el año de 1849 se registraron escrituras públicas en San Andrés y que por lo menos desde aquella época existía toda una organización política, administrativa y judicial en el Archipiélago (Fls. 152 a 156 y 159). Obran en el expediente igualmente escrituras públicas extendidas ante la Notaría de Circuito de Providencia, escrituras registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de San Andrés y providencia en los años de 1890, 1918 y 1919 (fls. 148, 147y 145).**

Afirma el apoderado del Incora que no puede entender “que **por razón del artículo 878 del Código Fiscal de 1873, en las Islas marítimas ocupadas por poblaciones organizadas no pueden existir baldíos**”. En concepto de la Sala sí pueden existir, pero no en la forma general como está concebida la Resolución 206, ya que ésta declara como baldío todo el territorio del Archipiélago. Y como en la citada Resolución no se delimitaron las zonas que pudieran considerarse como baldíos y no existen elementos de juicio para ello con el objeto de modificar las Resoluciones acusadas, se impone anularlas en su totalidad como en varias ocasiones lo ha hecho el Consejo de Estado cuando se viola el inciso 3o. del artículo 1o de la Ley 200 de 1936.

(...)

Esta afirmación no es exacta. **Son dos los casos exceptivos que trae el art. 45 de la Ley 110 de 1912 como claramente se dejó expresado en el auto de suspensión provisional, y se repite lo que en aquella ocasión se dijo:**

“Es cierto que el artículo 45 del actual Código Fiscal (lo mismo que el 878 del derogado Código de 1873) reputa como baldíos ‘las Islas de uno y otro mar pertenecientes al Estado’, pero consagra además dos situaciones distintas de excepción:

“1a. Que no estén ocupadas por poblaciones organizadas (el subrayado es de la Sala); y,

“2a. Que no estén apropiadas por particulares en virtud de título traslativo de dominio”.



“De la transcripción hecha anteriormente se concluye que el Incora sólo tuvo en cuenta la segunda de las situaciones de excepción, con prescindencia absoluta de la primera.

Finalmente si no existe titulación hoy en día, ello se debe al incendio de las dependencias oficiales en donde funcionaban la Oficina de Registro, la Notaría y los Juzgados tal como lo manifestaron en el curso de la inspección judicial el señor Alcalde de San Andrés y los señores Registrador de Instrumentos Públicos y Notario de la misma localidad... (Subrayas y Negrillas del Despacho).

En igual sentido, el Tribunal Superior de éste Distrito Judicial, en sentencia proferida dentro del Proceso Verbal de Pertenencia promovido por la Señora NANCY OLIANDA BENT ARCHBOLD contra PERSONAS INDETERMINADAS, Magistrada Ponente Doctora SHIRLEY WALTERS ÁLVAREZ, radicado No. 88-001-22-08-000-2014-00196-01, sostuvo:

*“...Aquí, pertinente es precisar que en las voces del art.45 del Código Fiscal de 1912 vigente (ley 110 de 1912), dentro de este territorio insular, no existen terrenos baldíos del Estado, al encontrarnos dentro de una de las excepciones ahí reguladas, como viene reconocido de antaño, entre otros, en precedente del Consejo de Estado, en la Sentencia del 21 de enero de 1972, Sección Tercera del Consejo de Estado, Exp: CE-SEC3-EXP1972-N1070 CP: Carlos Portocarrero M, con ocasión de la declaración de nulidad la Resoluciones N° 206 de 16 diciembre de 1968 y N° 058 de 24 de febrero de 1969 del Incora. Por medio de la cual se declaró la nulidad de la resolución administrativa del entonces INCORA, que equivocadamente declaraba el territorio de este Departamento Archipiélago como predios baldíos de la Nación y en precedente horizontal de esta Corporación, del 19 de Diciembre de 2014, Rad.2013-00259-01, MP: Dra Patricia Chaves E.
(...)*

De suerte que, la circunstancia de no figurar titular alguno del derecho real inscrito en el certificado de registro de instrumentos públicos de este Departamento, per se no podría generar en momento alguno que esos predios pertenezcan a la Nación o al Departamento, o dicho de otra manera sean bienes imprescriptibles. Si en gracia de discusión se aceptare que ello fuera así, se caería en un contrasentido frente al precepto del art. 407 del CPC y a toda la corriente jurisprudencial que desde siempre se ha dicho, que ante esa circunstancia, la demanda debe dirigirse contra personas indeterminadas. Tal aseveración llevaría entonces a que en esos eventos la demanda de pertenencia deba dirigirse contra el Departamento o la Nación, al presumirse que el bien pertenece a esas entidades públicas; todo lo cual contradice entre otros, la sentencia de constitucionalidad citada en acápite anterior.-

La temporalidad de las normas proferidas por el gobierno nacional, en aras de regularizar la titularización de tierras del Departamento (Decreto-Ley256 de 1973, el Decreto 256 de 1973, la Ley 6 de 1978 y la Ley 58 de 1988), ante la desaparición de la oficina de registro inmobiliario de las islas, por conflagraciones en dos ocasiones, como se ha registrado entre otros en la obra de PROCESO DE PERTENENCIA del Dr. Jiménez Walters Pomare, editorial Señal Editora, Quinta Edición, pág. 105-106, no puede cercenar el derecho de los particulares sobre los inmuebles en este territorio, que por razones económicas, de educación y/o culturales, no hubieren aprovechado ese interregno para legalizar la situación del bien. Más aún cuando cuentan con la herramienta de la acción ordinaria de pertenencia regulada en nuestro estatuto procesal civil... (Subrayado y negrillas fuera de texto).

Aunado a la excepción legal referida y a la jurisprudencia citada, en éste territorio constituye un hecho notorio la problemática suscitada en materia registral con ocasión del incendio acaecido en el año 1965 que destruyó en su totalidad las oficinas y archivos de la Notaría y la Oficina de Registro Instrumentos Públicos, con lo cual se incineró toda la documentación que daba cuenta de los títulos de dominio inscritos en el Registro Inmobiliario Insular sobre los bienes inmuebles para la citada época, con las nefastas



consecuencias que ello trajo tanto para las personas que detentaban títulos de dominio sobre bienes inmuebles en este territorio, como para el registro público de las islas.

Con base en lo anterior, no es posible concluir *a priori* que el inmueble que por este medio se pretende usucapir es un predio rural baldío por el hecho de que no figure inscrito en el Registro Inmobiliario de este Departamento, o respecto del mismo no aparezcan titulares de derechos reales principales inscritos, pues es claro que dicha falta de inscripción puede obedecer a falencias ocurridas durante el proceso de reinscripción de titulación adelantado luego del siniestro referido, con ocasión de las normas temporales expedidas por el Gobierno Nacional para regular la titulación de tierras en esta localidad, situación que no es ajena a la autoridad registral (Decreto-Ley 256 de 1973, Ley 6° de 1978 y Ley 58 de 1988), y que por sus funciones, debe conocer la Agencia Nacional de Tierras.

Así las cosas, a fin de esclarecer la naturaleza jurídica del bien inmueble objeto del presente proceso, en uso de las facultades conferidas en el artículo 42 del C. G. P. esta Funcionaria requerirá a la Agencia Nacional de Tierras para que ratifique o rectifique su posición respecto del mismo teniendo en cuenta las presentes consideraciones y los demás antecedentes sobre la propiedad en el territorio insular.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- REQUIERASE a la Agencia Nacional de Tierras para que en el término de diez (10) días manifieste al Despacho si ratifica el concepto No. 20206200024292, teniendo en cuenta las consideraciones del presente proveído.

SEGUNDO.- Por Secretaría, remítase copia de la presente providencia a la Agencia Nacional de Tierras para lo de su competencia.

TERCERO.- DIFIÉRASE la designación del curador *ad litem* que representará a las personas indeterminadas demandadas hasta tanto se defina la naturaleza jurídica del bien inmueble que se pretende usucapir.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**



Firmado Por:

BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES ISLA

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:

b94af3123dbc50cb66e638ab2599a11bd508b29e9dc0b62f00766180577b8ab7

Documento generado en 30/11/2020 11:29:55 a.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>