

Referencia
Proceso: VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
Demandante: MARÍA REGINALDA QUEBRADA MELCHOR C.C. 25.211.128
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 17-777-40-89-001-2021-00074-00
SENTENCIA ANTICIPADA N°024

CONSTANCIA SECRETARIAL. Se deja en el sentido que la entidad: Unidad de Restitución de Tierras, Agencia de Desarrollo Rural, emitió pronunciamiento respecto de los oficios enviados en cumplimiento de lo prescrito por el inciso segundo del artículo 375 del Código General del Proceso. Sírvase proveer.

Supía, septiembre 06 de 2022.


YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL



Trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Sentencia Civil Anticipada N°024

I. OBJETO DE DECISIÓN

A despacho se encuentra el presente proceso VERBAL SUMARIO - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, iniciado por MARÍA REGINALDA QUEBRADA MELCHOR en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, ello a fin de imprimirle el trámite subsiguiente o disponer su terminación anticipada en caso de encontrarse que el predio objeto de Litis es un bien de uso público, fiscal, fiscal adjudicable o baldío, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público, según las voces del inciso segundo, numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

La parte actora pretende con la demanda, se declare en favor suyo la prescripción ordinaria de dominio del bien inmueble

Dirección: EL EDÉN
Vereda Mudarra
Municipio Supía Caldas
Ficha catastral: 177770000000000220109000000000
Sin folio de matrícula
Extensión: 2 hectáreas

Linderos. “POR EL ORIENTE, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR, LIBANEL POSADA; POR EL OCCIDENTE, LINDA CON PROPIEDAD DE EMILIO ROTAVISTA Y RENE POSADA; POR EL NORTE, CON PROPIEDAD DE FERNANDO VALENCIA CASTRO; POR EL SUR, CON PROPIEDAD DE LIBANEL Y RENE POSADA”, y en consecuencia se ordene la inscripción de la propiedad en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

Ahora bien, se tiene que la demanda fue admitida con auto del Nueve (9) de abril de dos mil veintiuno (2021), acción que se dirigió en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**. Luego, se recibieron las respuestas emitidas por las entidades oficiadas de que trata el inciso segundo,

Referencia
Proceso: VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
Demandante: MARÍA REGINALDA QUEBRADA MELCHOR C.C. 25.211.128
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 17-777-40-89-001-2021-00074-00
SENTENCIA ANTICIPADA N°024

numeral 6 del artículo 375 *ibídem*, entre ellas la de la Agencia Agraria de Desarrollo Rural, entidad que informó carecer de competencia al no tener la ubicación del predio, distritos de riego ni obras de adecuación de tierras.

La Superintendencia de Notariado y Registro informó que no se puede certificar persona alguna como titular de derechos reales, por lo que puede tratarse de un predio de naturaleza baldío.

El IGAC, informó que aparece inscrito a nombre del señor Juan Evangelista Suc Quebrada, advirtiendo que los servicios que suministra el Instituto geográfico Agustín Codazzi, tienen un costo.

La Agencia Nacional de Tierras, requirió el certificado de antecedentes registrales y de titulares de derecho real de dominio en el sistema antiguo, para dar respuesta a la misiva.

Finalmente la Agencia Nacional de Tierras, confirmó que el predio cuestionado no posee matrícula inmobiliaria, ni antecedentes de titulares de derecho real de dominio, y por tanto no está demostrado que el predio haya salido de la esfera del dominio del Estado; por lo que se establece que es un inmueble rural baldío, el cual sólo puede ser adjudicado por la agencia nacional de tierras, solicitando la declaratoria de sentencia anticipada, ya que los predios baldíos son imprescriptibles y solamente pueden ser adjudicados conforme al decreto ley 912 de 2017 y la resolución 740 del mismo año.

En ese orden de ideas y contando con las contestaciones de las aludidas entidades, se verificó que en el hecho tercero del escrito introductorio la parte accionante informó que el bien a usucapir no tiene asignada una matrícula inmobiliaria, razón por la cual no figura ninguna persona como titular de derechos reales, solamente cuenta con ficha catastral, manifestación que guarda correspondencia con lo consignado en el certificado suscrito por el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, que dice “(...). *El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario, “No registra Folio de Matrícula inmobiliaria alguno Determinándose, de esta manera, **La inexistencia de pleno Dominio y/o Titularidad DE Derechos Reales sobre el mismo, por ende, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES.** (...). Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de consulta, puede tratarse de un predio de **naturaleza baldía**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, artículo 123 de la Ley 388 de. Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (...), debido a que los inmuebles que tengan la naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**”* (fl.3).

En ese orden de ideas, y dado que el propietario de un inmueble es quien aparece como tal en el respectivo registro de instrumentos públicos, y que los bienes que no cuenten con un registro deben considerarse como baldíos, cuyo dominio siempre es del Estado, se puede afirmar con certeza que el predio que se pretende usucapir es un **bien baldío**, véase que carece de antecedentes registrales, ello es confirmado por la Agencia Nacional de Tierras, entidad que negó la titularidad de derechos reales de particular alguno sobre el lote en cuestión. Significa ello que el predio no tiene un propietario y por tanto se presume del Estado, y por tanto su adjudicación le compete al citado ente territorial.

Así lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil, en sentencia STC9845-2017, del 10 de julio de 2017, siendo Magistrado ponente el doctor ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, “A su turno, el artículo 675 del Código Civil se refiere a los baldíos, al establecer imperativamente que

«[s]on bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño», norma que se incluyó, no como mera presunción sino como un mandato legal”.¹

En esa misma providencia y haciendo alusión a la jurisprudencia constitucional, expuso:

“De igual manera, la jurisprudencia constitucional ha puntualizado, que las tierras baldías «son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley» (Resalta la Sala, C.C. C-595 de 1995).

Bajo esa perspectiva, solamente el Estado tiene el poder de transferir los bienes baldíos a favor de los particulares por medio de la adjudicación y con el cumplimiento de ciertos requisitos, es más, en el transcurso de los años el legislador ha prohibido la adquisición de esos bienes por otro modo distinto a ese, ni siquiera por usucapión, así por ejemplo el artículo 2519 del Código Civil establece que «Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso».

Luego, el artículo 3° de la Ley 48 de 1882 consagró que: «[l]as tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2519 del Código Civil». Así mismo, el canon 61 de la Ley 110 de 1912 dispuso que «[e]l dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción» y en el artículo 65 de la Ley 160 de 1994 se estableció que:

«La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que se delegue esta facultad.

"Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa» (Resalta la Corte)". (Negrilla propia).

Y finalmente concluyó:

“En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión”².

Con base en lo anterior, se tiene que no puede utilizarse la vía de la prescripción adquisitiva para obtener la titularidad del lote de terreno que da cuenta la demanda, pues por sus características debe presumirse como baldío y por tanto **adjudicable** por el Estado y a través de trámites administrativos, en este caso, ello le corresponde a la Agencia Nacional de Tierras, ya que es un bien rural, no debe olvidarse que con la Ley 71 de 1917 se vino a establecer en nuestro ordenamiento jurídico la adjudicación como único camino para adquirir el dominio de los baldíos por particulares.

¹ STC9845-2017.

² Ibídem.

Referencia
Proceso: VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
Demandante: MARÍA REGINALDA QUEBRADA MELCHOR C.C. 25.211.128
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 17-777-40-89-001-2021-00074-00
SENTENCIA ANTICIPADA N°024

Cabe resaltar que el hecho de ostentar una ficha catastral no significa que se posea un antecedente registral, recuérdese que antaño no solo el propietario del predio estaba legitimado para solicitarla, los terceros o poseedores también procedían a ello.

En conclusión, y por versar el objeto de este proceso sobre un bien imprescriptible, se dará aplicación al artículo 6°, numeral 1° -inciso segundo del Código General del Proceso, que es del siguiente tenor:

*“El juez rechazará de plano la demanda o **declarará la terminación anticipada del proceso**, cuando advierta que la pretensión 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 (...).”* (Negrilla fuera de texto original).

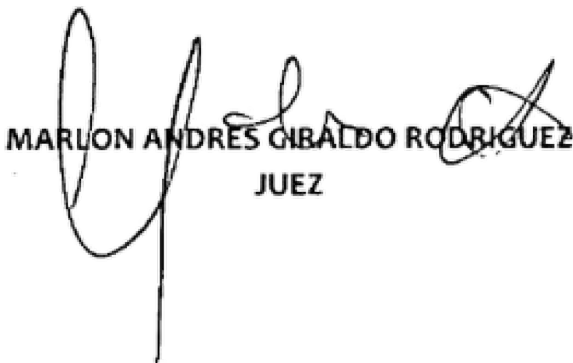
Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPÍA, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARA la terminación anticipada del presente proceso **VERBAL SUMARIO - DECLARACIÓN DE PERTENENCIA**, iniciado por **MARÍA REGINALDA QUEBRADA MELCHOR** en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**, por las razones anotadas en la parte motiva de esta sentencia anticipada.

SEGUNDO: En firme este auto, archívese lo actuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARLON ANDRÉS GIBALDO RODRIGUEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el estado
N°145 del 14 de septiembre de 2022

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA