



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, ocho (8) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal de pertenencia
Demandante: Ismael Behaine Vega y otra
Demandado: Personas indeterminadas.
Radicado N° 2017-00234

ASUNTO A RESOLVER

Se vislumbra la posibilidad de declarar la terminación anticipada del presente proceso conforme lo postula el inciso segundo del numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, atendiendo que, dentro de este trámite no se ha podido determinar la naturaleza jurídica del bien inmueble sometido a trámite.

CONSIDERACIONES

El artículo 375 del Código General del Proceso, en su numeral 4º, en cuanto a la declaración judicial de pertenencia, expone:

“4. 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**. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación”.*

El artículo 48 de la ley 160 de 1994 nos enseña lo siguiente, en cuanto a la acreditación de propiedad privada:

“A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público.”

Para determinar la existencia de propiedad privada sobre bienes raíces, se requiere un título originario expedido por el Estado que por ejemplo contenga adjudicación de baldío rural y/o Unidad Agrícola Familia a través del entinto INCORA, o adjudicación de baldío urbano, por parte de entidad territorial bajo el imperio de la denominada ley Tocaima.

Igualmente, del texto de la norma en cita, es fácil apreciar que también se puede acreditar dominio particular con otra clase de títulos debidamente inscritos en el que consten tradiciones de dominio por un lapso no inferior al término de prescripción extraordinaria que, para la fecha, antes de la ley 791 de 2012 se consumaba en 20 años, títulos otorgados con anterioridad a la ley 160 de 1994.

Por su parte, y para los efectos pretendidos al citar la norma de la ley 160 de 1994, debemos determinar lo que se entiende por propiedad, lo que es el título y modo como fuerzas necesarias para adquirir ese derecho, y cómo funciona el mismo para la tradición del dominio como modo de adquirir.

La definición de propiedad está contenida en el artículo 669 del Código Civil, en el que se entiende el derecho de propiedad como un “(...) *derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.*”

La consolidación del derecho de propiedad se encuentra sometida a las reglas del título y el modo como dos elementos inescindibles al momento de concretar el derecho de propiedad de bienes raíces, **que se traducen en la forma en que se crean las obligaciones y la posterior ejecución de las mismas.** Para el profesor **VELÁSQUEZ JARAMILLO** desde “(...) *la adquisición de un derecho real como el dominio necesariamente tienen presencia dos fuerzas fundamentales: el acuerdo de voluntades verbal o escrito, creador de obligaciones, y la ejecución de ese acuerdo en un momento posterior diferente del inicial.*”

El artículo 673 del Código Civil, establece que “*Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, **la tradición**, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.*”

Por título ha entendido la H. Corte que es el hecho del hombre generados de obligaciones o la sola ley que lo faculta para adquirir el derecho real de manera directa (Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia de octubre 4 de 1977), y el artículo 745 del Código Civil determina que para que valga la tradición se requiere de un título traslativo de dominio como el de venta, permuta, donación, entre muchos y que dicho título sea válido; igualmente, el título, refiriéndose a tradición de bienes inmuebles requiere de la solemnidad de la escritura pública, y precisamente para que se efectuó la tradición, como modo de adquirir el dominio o propiedad, respecto de bienes inmuebles, a la luz de lo contemplado en el artículo 756 del Código Civil “por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”.

De todo lo anterior se colige que para los efectos del artículo 48 de la ley 160 de 1994, en cuanto a títulos inscritos con anterioridad a la vigencia de esa ley, dichos títulos deben ser traslativos de dominio y válidos, otorgados mediante escritura pública y registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Para el caso concreto, desde el inicio del proceso, en el auto admisorio de la demanda, al analizar el contenido del certificado de tradición del bien inmueble aportado por la parte actora con la demanda, este juzgado, atendiendo que la anotación número 1 del mismo contenía la inscripción de un título de las denominadas falsas tradiciones, determinó la necesidad de que se acreditara al interior del trámite que dicho bien tenía propiedad privada y así, ejerció el juez sus labores oficiosas para desentrañar la naturaleza jurídica de dicho bien convocando a la Agencia Nacional de Tierras, al IGAC, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Superintendencia de Notariado y Registro e igualmente al Municipio de San Bernardo del Viento sin que se obtuviese evidencia alguna que despejara tal interrogante pues la arrimada, entre ellos el certificado especial de procesos de pertenencia, **contrario a la naturaleza privada del bien, lo que hace es erigir la presunción de baldío que hasta este momento, a pesar de los ingentes esfuerzos del despacho de obtener prueba de propiedad privada, no se ha podido derruir** sin que tampoco se viera actuación proactiva alguna de la parte interesada en conseguir información respecto del bien y su naturaleza.

Corolario de lo anterior es que, sin ser destruida la presunción de baldío que campea sobre el bien pretendido en pertenencia, en el presente asunto, se dan los presupuestos fácticos contenidos en la descripción normativa del artículo 375 numeral 2º inciso 2º del CGP pues, ante la evidencia que hasta hoy campea en el expediente, no queda otro camino que declarar la terminación anticipada del presente proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Bernardo del Viento, Córdoba, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero.- Declarar la terminación anticipada del presente proceso conforme lo postula el artículo 375 numeral 2º inciso 2º del Código General del Proceso, conforme lo expuesto en la parte motiva.

Segundo.-Ordenar la cancelación de la inscripción de la demanda, el retiro de la valla instalada en el bien a usucapir, la exclusión de los datos del presente proceso en el registro nacional de emplazados y procesos de pertenencia. Por secretaría, realícense los actos tendientes al cumplimiento de la orden dada en este numeral.

Tercero.- Comunicar la decisión a la Dirección General Marítima.

Cuarto.- En firme esta providencia, archívese el expediente dejando las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Juan Carlos Corredor Vasquez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

San Bernardo Del Viento - Cordoba

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: **686abde401e2a07f83cb43ec3a61b46515d189c3ab05f719b22f8f8e15a54a**

Documento generado en 08/09/2022 02:41:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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