



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

DE COLOSÓ, SUCRE.

Email: jprmpalcoloso@cendoj.ramajudicial.gov.co

Código: 70204-40-89-001

SECRETARÍA: Señor juez, paso al despacho demanda ejecutiva con radicado 2017- 00043, informándole que la apoderada de la parte ejecutante solicita embargo de posesión de bien inmueble. Sírvasse proveer.
Colosó - Sucre, 19 de mayo de 2022

SAMANTHA ZARETH STAVE SALGADO
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COLOSÓ – SUCRE; diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

RADICADO: 2017-00043

La doctora REBECA CANDELARIA RICARDO BLANCO, actuando como apoderado judicial de los demandantes, solicita el embargo de la posesión del bien inmueble rural, ubicado en el Bajo Don Juan, corregimiento de Colosó sucre, con folio de matrícula inmobiliaria 342-2889 de la oficina de instrumentos públicos de Corozal Sucre, con el cual se identifica el bien, que mediante escritura pública número 411 del 31 de marzo de 1987, de la Notarías Segunda de Sincelejo Sucre, se registró con falsa tradición, del señor CARMELO MIGUEL PEREZ RUIZ (Q.E.P.D.), predio de 4 Hectáreas y 2.400 metros cuadrados que linda por el FRENTE, con finca que fue de JUAN ALBERTO PEREZ CHAVEZ, POR LA DERECHA, con predio de ISIDRO CHAVEZ, POR LA IZQUIERDA con finca de FLORENTINO PEREZ Y POR EL FONDO, con predio de JULIO CORENA.

Sin embargo, al observarse el folio de matrícula inmobiliaria 342-2889 de la oficina de instrumentos públicos de Corozal Sucre, aportado junto con la solicitud de embargo, encontramos que en la primera anotación del mencionado folio, no se evidencia modo de adquisición de los titulares o antecedente registral de propiedad, más aún en la anotación número 3, donde el demandado CARMELO MIGUEL PEREZ RUIZ (Q.E.P.D.), adquiere el bien se indica que hay una Falsa Tradición. Situación esta que podría indicar la presunción de baldío del mencionado predio.

Recordemos que el numeral 3 del artículo 594 del C.G.P. Prohíbe el embargo de bienes de uso público que según la sentencia C-595 DE 1995, incluyen los bienes baldíos. De igual forma el artículo 65 de la ley 160 de 1994, expresa que los bienes baldíos no son susceptibles de ser poseídos sino ocupados.

"De forma unánime la Sala Plena declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Resaltó que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: "Los bienes de uso público,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

DE COLOSÓ, SUCRE.

Email: jrmpalcoloso@cendoj.ramajudicial.gov.co

Código: 70204-40-89-001

los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables". Explicó que dentro de los bienes de uso público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que "no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación"^[88].

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador^[89] para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para "dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías".

4.2.2. La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994^[90], por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

"Artículo 65. 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 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.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio(...)"

Para tener mayor certeza acerca de la naturaleza jurídica del bien objeto de solicitud de medida cautelar, es necesario que previamente y de manera oficiosa el despacho requiera a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, al IGAC y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE COROZAL, a fin que se informe acerca de la naturaleza jurídica del bien inmueble objeto de medida de embargo.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Colosó Sucre:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

DE COLOSÓ, SUCRE.

Email: jprmpalcoloso@cendoj.ramajudicial.gov.co

Código: 70204-40-89-001

RESUELVE

PRIMERO: De manera oficiosa y de conformidad a los artículos 275 y 276 del C.G.P. solicitar a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, al IGAC y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE COROZAL, que dentro de los 10 días siguientes al recibo de la respectiva notificación, informe al despacho, si el predio rural, ubicado en el Bajo Don Juan, corregimiento de Colosó Sucre, con folio de matrícula inmobiliaria 342-2889 de la oficina de instrumentos públicos de Corozal Sucre, donde figura como propietario el demandado, señor CARMELO MIGUEL PEREZ RUIZ (Q.E.P.D.) según escritura pública número 411 del 31 de marzo de 1987, de la Notará Segunda de Sincelejo Sucre, registrado con falsa tradición, predio constante de 4 Hectáreas y 2.400 metros cuadrados que linda por el FRENTE, con finca que fue de JUAN ALBERTO PEREZ CHAVEZ, POR LA DERECHA, con predio de ISIDRO CHAVEZ, POR LA IZQUIERDA con finca de FLORENTINO PEREZ Y POR EL FONDO, con predio de JULIO CORENA, tiene antecedente registral o no, si es de aquellos que se presumen baldío o es un bien privado.

SEGUNDO: POR SECRETARÍA, ofíciase a las entidades descritas en el numeral primero, a fin de que presenten el mencionado informe.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CRISTIAN JAVIER HERNÁNDEZ IRIARTE
Juez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
COLOSÓ - SUCRE

NOTIFICADO POR ESTADO No.014
DE FECHA: 20 de mayo de 2022

¹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-549/16