



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DE COLOSÓ, SUCRE.**

Código: 70204-40-89-001

SECRETARÍA. Señor juez, informo a usted que se recibió concepto procedente de la oficina de registro de instrumentos públicos de Corozal, manifestando que el inmueble objeto del proceso es un bien baldío. A su despacho para su conocimiento y fines.

Coloso- Sucre, treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020).


SAMANTHA ZARETH STAVE SALGADO
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE COLOSO SUCRE; treinta (30) de julio de dos mil veinte (2020).

Referencia: PROCESO DE PERTENENCIA
Demandante: MANUEL SEGUNDO VERGARA BARRETO
Demandado: ANGEL RUIZ Y PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 2019-00048-00

El señor MANUEL SEGUNDO VERGARA BARRETO, por conducto de apoderado judicial, presentó demanda de pertenencia según los parámetros del artículo contra ANGEL RUIZ y personas indeterminadas, pretendiendo la adquisición mediante la figura de la prescripción de un inmueble ubicado en la zona rural del municipio de Colosó Sucre, identificado como "CASANARE" con matrícula inmobiliaria número 342-33380 de la oficina de instrumentos públicos de Corozal Sucre.

Avocado el conocimiento del proceso, mediante auto del 04 de diciembre de 2019 se admitió la demanda y se ordenó informar de la existencia de este proceso a las entidades descritas en el inciso 2 del numeral 6 del artículo 375 del C.G.P. En la misma providencia, se ordenó oficiar al doctor RAFAEL DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA, registrador de instrumentos públicos de Corozal Sucre, a fin de que con destino a este expediente, rindiera informe acerca de si el folio de matrícula inmobiliaria número 342-33380, carece de inscripción con derechos reales o titulares de derecho de dominio, si existe dominio sobre el bien descrito en dicho folio y a favor de quien o si carece de antecedentes registrales.

Atendiendo a la comunicación de la existencia del presente proceso, el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, contesta aduciendo que según la consulta de bases de datos con el número de referencia catastral, el predio se encuentra inscrito a nombre de MANUEL SEGUNDO VERGARA BARRETO (ver fl 36); la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS, respondió que revisado el inventario de bienes recibidos por el FRV no se encontró inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 342-33380 (ver fl 40); la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, indica en su respuesta que revisado el folio de matrícula inmobiliaria objeto de este proceso, observa una anotación que donde se expresa que se adquiere sin título, el bien no tiene antecedente registral inscrito, no tiene otras matrículas asociadas, por lo tanto, se presume baldío (ver fls 42 a 47); por su parte, la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS manifiesta que el bien es de naturaleza privada, en tanto al observar el certificado de libertad y tradición aportado (ventanilla VUR), se evidencia una anotación, acto jurídico de compraventa, escritura 59 del 01/02/1954, registrada el 31/03/2014, lo cual es el título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada (ver fls 49 a 50).



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
DE COLOSÓ, SUCRE.**

Código: 70204-40-89-001

Por otra parte, en su informe rendido al despacho, el doctor RAFAEL DE LA ESPRIELLA DE LA ESPRIELLA registrador de instrumentos públicos de Corozal Sucre, manifiesta que al anotación presente en el folio de matrícula inmobiliaria 342-33380, en solo una anotación con efectos publicitarios, que en la complementación aparece que adquiere sin título, lo que quiere decir, sin antecedentes de derechos reales de dominio. Asevera que en el folio de matrícula inmobiliaria existe un antecedente registral solo publicitario, no de adquisición de derecho real de dominio por parte del señor ANGEL RUIZ, pero que se dio la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 342-33380 que no implica que se ostente derecho real sobre el inmueble.

Lo anterior, da al traste con lo afirmado por la Agencia Nacional de Tierras, única entidad que dijo que el bien inmueble objeto de esta demanda es de dominio privado, pues sus apreciaciones se basaron en la existencia en el certificado de libertad y tradición, de una anotación en donde se indica la inscripción de un acto jurídico sobre el bien que según, prueba el título y modo para transferir el derecho real de dominio y prueba propiedad privada. Pues resulta que la mencionada anotación, solo tiene efectos publicitarios y no traslaticios de dominio, lo que consecuentemente genere que el folio de matrícula inmobiliaria 342-33380 en realidad, no cuente con antecedentes de derechos reales de dominio y no cuente con antecedentes registrales inscritos.

Refuerza lo anterior, el certificado especial para proceso de pertenencia de fecha 08 de octubre de 2019 expedido por el mismo registrador de instrumentos públicos de Corozal y que fue anexado a esta demanda por el demandante (fl 25 del exp), donde se indica que "adquiere sin título (no tiene antecedente registral inscrito)". En el mismo certificado se expresa lo siguiente "carece de antecedentes registrales de propiedad plena y/o derechos reales, determinando así la inexistencia de pleno dominio sobre el mismo, situación que presume la naturaleza baldía del predio".

La corte suprema de justicia y la corte constitucional han expresado que ante la ausencia de propietario existe la presunción iuris tantum de que el bien es baldío:

"En conclusión, el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado, pues tal desconocimiento lo puede llevar a incurrir en un defecto sustantivo por aplicar una regla de manera manifiestamente errada, sacando la decisión del marco de la juridicidad y de la hermenéutica jurídica aceptable" (CC T-548/16 y T-488/14, citadas en la sentencia STC9771-2019 de la corte suprema de justicia M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO).

"De manera que al no contar el inmueble con antecedente registral alguno de propietario inscrito, «carecía de dueño reconocido», y por ende, en palabras de la Corte Constitucional, «surgían elementos de juicio para pensar, razonablemente, que... podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no era susceptible de apropiación por prescripción..., situación que el juez de conocimiento no analizó en ningún momento, tal y como se desprende de la sentencia por medio de la cual declaró la prescripción adquisitiva del bien en cuestión»" (CC T-548/16).

En síntesis, el bien objeto a usucapir en este proceso se presume baldío al no tener antecedentes registrales de propiedad plena y/o derechos reales.

Si ello es así, como en efecto lo es, no es posible predicar el carácter prescriptivo del bien, en tanto la jurisprudencia de la Corte suprema de justicia ha reafirmado el carácter imprescriptible de los bienes baldíos:

"En efecto, ya en sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional, estableció que: «en la Constitución



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COLOSÓ, SUCRE.

Código: 70204-40-89-001

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, 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". (STC 3765-2015, reiterada en STC10720-2015) (CSJ STC19651-2017, 23 nov., rad. 2017-02412-01).

No emerge duda que estamos frente a un bien imprescriptible, cuyo dominio sólo se obtiene a través del título otorgado por el Estado a través del Incoder o las entidades públicas delegadas para tal función. Así lo dispone el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, cuando señaló 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 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 (...)"

Tal precepto legal fue respaldado por la Corte Constitucional cuando en sentencia T -488 del 9 de julio de 2014, sostuvo que:

"... 6.2.2 La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994¹, 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 (...)" (subrayado fuera del original).

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que "[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio".

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad².

Ese mismo año, al analizar la constitucionalidad de la disposición del Código de Procedimiento Civil que prohíbe el trámite de la solicitud de pertenencia sobre bienes imprescriptibles³, la Corte (C-530

¹ Si bien posteriormente se profirió la Ley 1152 de 2007, la cual derogaba la Ley 160, la Corte declaró inexecutable la primera por violación del derecho fundamental a la consulta previa. De este modo, se entiende que la Ley 160 de 1994 recobró su vigencia a partir del momento en que se declaró la inconstitucionalidad del Estatuto de Desarrollo Rural. Ver al respecto las sentencias C-175 de 2009 y C-402 de 2010.

² Corte Constitucional, Sentencia C-097 de 1996.

³ Código de Procedimiento Civil, artículo 407 numeral 4.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE COLOSÓ, SUCRE.

Código: 70204-40-89-001

de 1996) avaló ese contenido. Dentro de sus consideraciones, destacó que siendo uno de los fines esenciales del Estado la prestación de los servicios públicos, resulta indispensable salvaguardar los bienes fiscales, los cuales están destinados para este fin. Esta limitación en el comercio de los baldíos tampoco quebranta la igualdad en relación con los bienes privados, sobre los cuales sí procede la prescripción adquisitiva, por cuanto "quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares".

(...)

6.2.4. En resumen, la Constitución Política de 1991, la Corte Constitucional y la legislación agraria posterior han reivindicado la imprescriptibilidad de las tierras baldías, atendiendo los imperativos y valiosos objetivos que promueven el sistema de reforma y desarrollo rural, y que justifican un régimen diferenciado y focalizado en favor de los trabajadores del campo.⁴

Establecido entonces que el inmueble objeto de usucapión, tiene la naturaleza de baldío, en consecuencia, es de propiedad de la Nación, ninguna duda emerge que no puede adquirirse por el fenómeno de la prescripción, por consiguiente, no le son aplicables las normas que reglamentan dicha figura cuando se trata de bienes de particulares, en especial, el artículo 375 del Código General del Proceso, por lo tanto, atendiendo al inciso 2 del numeral 4 de la mencionada norma, se dispondrá la terminación anticipada del proceso.

Conforme a lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Coloso,

R E S U E L V E

PRIMERO. Declarar la terminación anticipada del proceso conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. Hágase entrega de la demanda y sus anexos al interesado sin necesidad de desglose. Déjese las constancias de rigor y desanótese de los libros respectivos

TERCERO. Comuníquese este proveído a los interesados.

CUARTO. Contra esta decisión proceden los recurso de ley.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

CRISTIAN JAVIER HERNANDEZ IRIARTE
Juez

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
COLOSÓ - SUCRE

NOTIFICADO POR ESTADO No.019
DE FECHA: 31 de julio de 2020

SAMANTHA ZARETH STAVE SALGADO
Secretaria

⁴ Sala Quinta de Revisión, Corte Constitucional; sentencia T- 488 del 9 de julio de 2014. M.P. Jorge Ivan Palacio Palacio.