



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLU

Veintinueve (29) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA

Radicación: 708204089001-2019-00097-00

Demandante: PABLA DE JESUS VITOLA SANMARTIN Y CECILIA VITOLA
SILGADO

Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS

ANTECEDENTES

En el presente litigio, los señores PABLA DE JESUS VITOLA SANMARTIN Y CECILIA VITOLA SILGADO, pretenden se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio en los términos de la Ley 1561 en su artículo 7 prevista para sobre bien inmuebles rurales que no sean solicitados por la agencia nacional de tierras para adjudicaciones administrativas, sobre el inmueble cuya área es de 11 hectáreas, 2.000 metros cuadrados, actual avalúo 128.27 SLMMV, su referencia catastral es la N° 00-01-00-00-0001-0262-0-00-00-0000, ubicado en el municipio de Santiago de Tolú, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: colinda con Sofanor silgado y mide 463 metros. SUR: con Adolfo González L y mide 454 metros y también con Eder silgado L y mide 142 mts. ESTE: con la carretera que conduce a Sincelejo. OESTE: Colinda con Sofanor y mide 187 metros. Sin folio de matrícula inmobiliaria.

Afirman las demandantes que tienen la posesión del inmueble antes descrito desde hace más de 10 años y actualmente continúan ejerciendo dicha posesión.

TRAMITE

Mediante Auto del 16 de octubre de 2019 se admitió la demanda, ordenando emplazar a las personas indeterminadas y oficiar a las entidades de que hace mención el contenido del numeral 6º del artículo 375 del Código general del proceso, así mismo instalar la valla.

Publicado el edicto emplazatorio librado en favor de personas indeterminadas, y en atención a que durante el término concedido no comparecieron a recibir notificación del auto que admitió la demanda. Se realizó requerimiento a las entidades para que dieran respuesta.

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada en la que se ordene la terminación del proceso.

CONSIDERACIONES

Preceptúa el numeral 4º del artículo 375 del Código General del proceso:

“4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El Juez rechazara 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 no procede el recurso de apelación”

Respecto de la solicitud de prescripción sobre bienes que no cuentan con folio de matrícula inmobiliaria o de aquellos que cuenten con ésta pero no tienen antecedente de dominio, la Corte Constitucional en sentencias T-488 de 2014 y T-549 de 2016¹, considero que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

De la lectura de tales providencias, queda claro que aunque en los artículos 1º y 2º de la Ley 200 de 1936 los bienes explotados económicamente se presumen de propiedad privada y no baldíos, esta presunción debe interpretarse a la luz del artículo 63 de la Constitución Política, en armonía con los artículos 674 y 675 del Código Civil, 44 y 61 del Código Fiscal, y 65 de la Ley 160 de 1994, en tanto los bienes baldíos son imprescriptibles y, por consiguiente, quien se encuentre explotando uno de estos bienes no puede denominarse poseedor sino un mero ocupante, quien a la postre podrá adquirir su dominio mediante adjudicación, adelantando un trámite administrativo que es competencia de la Agencia Nacional de Tierras o de la Alcaldía, en el evento de tratarse de inmuebles urbanos.

Por su parte la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia STC11857 del 25 de Agosto de 2016, decidió acoger los planteamientos de la Corte Constitucional. Sin embargo agrego un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el auto admisorio de la demanda, condicionando la iniciación del proceso “... *a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro.*” (Negrillas y cursiva del Despacho)

¹ Ambas con ponencia del h Magistrado Jorge Iván Palacio Palacio

Así mismo este Despacho no puede desconocer los planteamientos de la Corte Suprema en sentencias STC4587 del 30 de Marzo y STC5011/2017 de 7 de abril de 2017², en las que la misma corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de las demandas de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio y nuevamente condicionó su iniciación a la verificación de la calidad del bien: Vale decir, la naturaleza del bien sobre el cual recae la pretensión de dominio. (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo) (CSJ Sala Civil STC5011/2017 de 7 de abril).

CASO CONCRETO

En el presente asunto, los señores PABLA DE JESUS VITOLA SANMARTIN Y CECILIA VITOLA SILGADO, pretenden se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio en los términos de la Ley 1561 en su artículo 7 prevista para sobre bien inmuebles rurales que no sean solicitados por la agencia nacional de tierras para adjudicaciones administrativas, sobre el inmueble cuya área es de 11 hectáreas, 2.000 metros cuadrados, actual avalúo 128.27 SLMMV, su referencia catastral es la N° 00-01-00-00-0001-0262-0-00-0000, ubicado en el municipio de Santiago de Tolú, con los siguientes linderos y medidas: NORTE: colinda con sofanor silgado y mide 463 metros. SUR: con Adolfo González L y mide 454 metros y también con Eder silgado L y mide 142 mts. ESTE: con la carretera que conduce a Sincelejo. OESTE: Colinda con sofanor y mide 187 metros. Estos inmuebles cuenta con numero catastral pero no con matricula inmobiliaria, amén de no conocerse a su respecto antecedente de dominio alguno.

La superintendencia de notaria y registro a través del superintendente delegado para la protección, restitución, y formalización de tierras, certifico respecto a ese bien que:

“cuando el predio objeto a usucapir carece de folio de matrícula inmobiliaria o en su defecto la demanda es admitida con predios de falsa tradición sin titulares de derechos reales no es procedente la prescripción de acuerdo al artículo 375 del CGP numerales 4 y 5”

La Agencia Nacional De Tierras respecto a la condición del predio a usucapir señaló:

“teniendo en cuenta la referencia catastral aportada dentro de la solicitud y de acuerdo con el certificado, suscrito por el registrador principal de la oficina de instrumentos públicos de Sincelejo, allegado mediante radicado N° 20191031149552, se pudo establecer que el predio no posee número de matrícula inmobiliaria, ni persona alguna como titular de derecho real de dominio así:

² Es decir, se trata de la doctrina probable a que se refiere el artículo 4º de la ley 169, esto es; “ Tres decisiones uniformes dadas por la corte suprema, como tribunal de casación, sobre un mismo punto de derecho, constituyen doctrina probable y los jueces podrán aplicarlas en casos análogos, lo cual no obsta para que la Corte varé la doctrina en caso de que juzgue erróneas las decisiones anteriores”. En este mismo sentido, importa destacar la aclaración al voto firmada en la sentencia STC9845-2017 de la Corte Suprema de Justicia en la que el Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo indicó: (T) al acogimiento (Del presente de la Corte Constitucional) va en concordancia con lo que ha venido señalando la doctrina especializada, según la cual “ (una decisión de un tribunal o Juez tomada después de un razonamiento sobre una cuestión de derecho planteada en un caso, y necesaria para el establecimiento del mismo, es una autoridad, o precedente obligatorio para el mismo tribunal y para que otros tribunales de igual (...) rango, en subsiguientes casos en que se plantee otra vez la misma Cuestión (...)”

“SEGUNDO: la señora Francia silgado campo, no es propietaria sino poseedora, por cuanto presento una información sumaria de testigos únicos realizada en el juzgado único civil de san Onofre, protocolizada mediante Escritura Pública N 156 de 06 de agosto de 1968 registrada el 13 de agosto de 1968 , en el Libro Segundo . Tomo Tercero, Folio 319 a 322, Partido N° 434, determinando de esta manera la INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o titularidad de Derechos Reales.

TERCERO: (...) Por fin, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, por cuanto, los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

CUARTO : Cabe advertir que respecto del inmueble objeto de la 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 65 de la Ley 160 de 1994 (...)

Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el numeral 4 del numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tienen la naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES .

No obstante, es preciso advertir que no procederá en ningún caso, la apertura de folio de matrícula cuando no existía antecedente registral propio, o FALSA TRADICION y , en general todas las inscripciones contenidas en el Libro Segundo. (Instrucción Administrativa 01 de 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

“En consecuencia, se evidencia que el predio NO posee número de matrícula inmobiliaria y no está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio cuestión, por lo cual se establece que es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario).

En este contexto, para acceder a predio baldío de la nación, se debe iniciar procedimiento único de conformidad a lo dispuesto en el decreto ley 902 de 2017 y la resolución 740 de mismo año”.

Ahora, el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 señala que:

“De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.”

Por tal razón, en concordancia con la citada certificación, y las respuestas brindadas por las entidades de que trata el artículo 375 del CGP, no queda camino diferente al de acatar la doctrina jurisprudencias de cara a que, por ser el bien de qué trata el proceso imprescriptible, el trámite debe terminar de manera anticipada por expresa disposición de lo contenido en el artículo 375 del Código general del proceso.

De otro lado, es de advertir que no se adelantara periodo probatorio, ni cualquier otra actuación procesal en tanto que se concluye que, la presunción de tratarse el inmueble objeto de litigio en baldío, no puede ser desvirtuada con la prueba testimonial, ni con inspección judicial, pues estos medios de prueba tienen como finalidad acreditar presupuestos diferentes a la naturaleza pública o privada de un bien raíz.

Así las cosas, El juzgado;

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Santiago de tolú, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Declarar la terminación anticipada del presente proceso con trámite verbal y con pretensión de Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por las señoras PABLA DE JESUS VITOLA SANMARTIN Y CECILIA VITOLA SILGADO en contra de personas Indeterminadas.

SEGUNDO: Publicar la presente providencia en estados electrónico Portal WEB de la Rama Judicial, según los lineamientos ofrecidos en el Acuerdo PCSA2011567 del 5 de Junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura “Por medio del cual se adoptan medidas para el levantamiento de los términos judiciales y se dictan otras disposiciones por motivo de salubridad pública y Fuerza mayor”

TERCERO: Adicionalmente, se notificará la presente decisión a las partes y abogados en la dirección de correo electrónico para recibir comunicaciones y notificaciones que consten en el expediente.

CUARTO. Ordenar el archivo del expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

KAREN PATRICIA GUTIERREZ MONTERROZA
JUEZA

Firmado Por:

Karen Patricia Gutierrez Monterroza
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Santiago De Tolu - Sucre

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:

5a6aeb603df72219db9a83c72006e37bbc47853d2428ac438dc9ded8935d40fc

Documento generado en 29/04/2022 02:42:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>