



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES DE
COROZAL, SUCRE.

Corozal, abril veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022)
702153189001-2018-00177-00.

ASUNTO A TRATAR:

Encontrándose el proceso en el despacho para dar trámite a las solicitudes presentadas por el apoderado judicial de la parte demandada, y previa revisión minuciosa llama poderosamente la atención varias pruebas documentales aportadas al plenario tales como: i) Certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos públicos de Corozal, Sucre, del inmueble registrado con matrícula número **342-3755** ii) Oficio SNR 2019 EE 010775, suscrito por Superintendente Delegado para la Protección, Restitución Y Formalización de Tierras, de fecha febrero de 2019, y iii) Certificado de libertad y tradición del predio de registrado bajo matrícula inmobiliaria numero **342-3755**. De los documentales en cita, así como también de las contestaciones de la demanda, se puede inferir que en esta etapa procesal se puede dictar sentencia anticipada de que trata el artículo 278 del C.G.P, por darse dos de los eventos o presupuesto para que se decida sobre las pretensiones de la demanda

La norma señalada nos indica:

(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. **Cuando no hubiere pruebas por practicar.***
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva **y la carencia de legitimación en la causa.***

Y de conformidad con lo establecido por el artículo 375 del Código General del Proceso, en el segundo párrafo del inciso 4, así:

"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.”

Teniendo en cuenta lo anterior se procede a verificar los extremos de la litis, como son la demanda, sus pretensiones, la oposición a la misma y las actuaciones del Juzgado.

ANTECEDENTES:

El señor Robert Mogollón Pinilla, pretende usucapir a través de declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el lote de terreno denominado "CALI", de 25 hectáreas, ubicado en el corregimiento de Don Alonso del municipio de Corozal, Sucre, alinderado como identifico en el pliego de la demanda, e identificado con la matrícula inmobiliaria numero **342-3755** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, Sucre, según la anotación 1 se registra sobre el inmueble en cuestión una declaración judicial de pertenencia sin antecedente registral, con sentencia del 09 de mayo de 1975 del Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Corozal, a: Marcelino Palacio Ruiz y otra. A la demanda se acompañaron los anexos de ley.

En auto de fecha 20 de noviembre de 2018 se admitió la demanda¹, ordenando la inscripción de la demanda y oficiar a la Superintendencia de Notariado y registro, Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Agustín Codazzi (IGAC), en cumplimiento a lo exigido por el artículo 375 del C.G.P.

Hasta aquí no se vislumbra prueba alguna que desvirtúe que el inmueble a usucapir no corresponde a un bien baldío urbano, según el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, en consecuencia, es de advertir que no se puede acceder a las pretensiones de prescripción de la demanda, en cuanto sobre el inmueble objeto de prescripción, recae la presunción de corresponder a bienes baldíos urbanos.

Así pues, esta Operadora jurídica considera un deber legal dictar sentencia anticipada para resolver la controversia, al estar dilucidado la presunción de encontrarnos en presencia de un bien con naturaleza jurídica de baldío.

¹ Folio 14

En ese derrotero, es menester recordar que, la acreditación de la propiedad privada es mediante cadenas traslaticias del derecho de dominio, debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994, o un título originario expedido por el Estado. Por tanto, el particular que pretenda la prescripción, en estos casos, es a quien se le invierte la carga de la prueba, al pretender tener como privado predios con presunción de baldíos, esto es, conforme lo expresado en el certificado especial visto a folio 5 aportado como anexo de la demandada, en cuyo anverso en especial en el párrafo 6 puede leerse textualmente:

"(...) realizado el estudio a folio de matrícula No. 342-3755, se observa que este fue adquirido mediante escritura pública No. 791 del 31/10/2012, (Adjudicación en Sucesión) de la Notaría Única de Corozal transferida por la señora RUIZ VIUDA DE PALACIO ANA ISABEL (FALSA TRADICION)"

Con respecto a los bienes susceptible de prescripción, establece el Código Civil lo siguiente:

"Artículo 2518. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales".

En ese orden de ideas, tal dominio se logra adquirir mediante la prescripción adquisitiva, bien ordinaria, ora extraordinaria. Cada una de ellas se estructura por sus propios elementos, que difieren en cuanto a la duración de la posesión material, así como en lo que atañe a la calidad de la persona que la ejerce, por cuanto respecto de bienes inmuebles, que es el caso en examen, la primera, es decir, la ordinaria, exige posesión regular, esto es, justo título y posesión material por espacio igual o superior a diez (10) años, mientras que la segunda extraordinaria, puede ser realizada por un poseedor irregular, vale decir, sin título alguno y posesión material no inferior a veinte años. (arts. 2527 a 2532 del C.C.).

No obstante, lo anterior, el juicio de pertenencia sufrió importantes variaciones con la expedición de la Ley 791 de 2002, al reducirse los términos de prescripción en materia civil, las veintenarias a diez años y la ordinaria en inmuebles a cinco.

Para la aplicación de la norma anterior, debe tenerse en cuenta el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, que preceptúa:

"la prescripción iniciada bajo el imperio de la ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última, la prescripción no empezara a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir".

En ese recorrido normativo, encontramos que la figura de la prescripción extraordinaria, se encuentra consagrada en el artículo 2531 del Código Civil de la siguiente manera:

"Artículo 2531. El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1. *Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno*
2. *Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
3. *Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*
 1. *Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.*
 2. *Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".*

Conforme al artículo en cita, si el que alega ha poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción, por espacio de 10 años, la cosa objeto de la usucapión, ha adquirido por ello el dominio de esa cosa y puede alegar, ya sea demandando o defendiéndose, su carácter de dueño fundado en la prescripción.

Por manera que, conforme a las normas precitadas y según los reiterados pronunciamientos que sobre el punto ha hecho el H. Corte Supremo de Justicia, se sabe que para que las pretensiones en la acción de pertenencia sean viables, es necesaria la existencia simultánea de los siguientes elementos:

- 1. Que el asunto verse sobre una cosa legalmente prescriptible;**
- 2. Que se trate de una cosa singular, que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma enunciada en la demanda, y**
- 3. Que, sobre dicho bien, quien pretenda adquirir su dominio por ese modo, haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica,**

pública y continua durante un lapso de tiempo determinado por la ley, es decir, 10 años, por invocarse la prescripción extraordinaria.

Para el caso de marras, de acuerdo con el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo (Folio 5), y que corresponde al inmueble objeto del proceso, registrado bajo matrícula inmobiliaria número 342-3755, se estableció en forma clara que se trata de un bien que no puede adquirirse por vía de prescripción, por su naturaleza, como lo expresó el certificado especial del Registrador de Instrumentos Públicos anexo a la demanda, información documental que fue ratificada por el señor JHON FREDY GONZALES DUEÑAS, quien en su calidad de Superintendente Delegado para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras que, el bien a usucapir carece de antecedentes registrales de propiedad plena con sentencia del 9 de mayo de 1975 del Juzgado Segundo Promiscuo de Corozal, Sucre, situación que presume la naturaleza baldía del predio, su imprescriptibilidad y falta de competencia de los jueces de la República para declarar su pertenencia, de acuerdo a la sentencia Constitucional T-488 del 09 de julio de 2014; y la falsa tradición del mismo.

Al no demostrarse los requisitos estructurales del artículo 762 del C.C, pues conforme la Sentencia SC1727 de 2016, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que el régimen de la usucapión es exclusivo de los bienes susceptibles de dominio particular, o, lo que es lo mismo, los bienes de dominio público no están cobijados por las normas que rigen la declaración de pertenencia. En igual sentido se pronunció dicha corporación en su Sentencia STC9845 de 2017, sobre el trato diferencial sobre los terrenos baldíos.

De hecho, la Nación es titular de los bienes de uso público por ministerio de la ley, es así como el artículo 63 de la Constitución Política establece que son imprescriptibles. Es por ello que el legislador en el inciso segundo del numeral 4º del artículo 375 del C.G.P, establece que le 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 adjudicables o baldíos**.

Respecto a los bienes baldíos, 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 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”

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 2016, consideró que debe mantenerse incólume su presunción de baldíos.

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, agregó 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.”*** (Negrilla y cursiva del Despacho).

Así mismo, este Despacho no puede desconocer los planteamientos de la Corte Suprema en sentencias STC4587 de 30 de marzo y STC5011/2017 de 7 de abril de 2017, 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 jurídica 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 07 de abril).

Teniendo en cuenta lo anterior el Juzgado procederá a dictar sentencia anticipada conforme a las motivaciones anteriores

En atención a lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES LABORALES DE COROZAL, SUCRE

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la terminación anticipada del presente proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por el señor

ROBERT MOGOLLON PINILLA, al interior de esta actuación, por no proceder declaración de pertenencia respecto de bienes imprescriptibles.

SEGUNDO: Hágase el desglose de los documentos aportados a la demanda y entréguesele a la parte demandante.

TERCERO: Archívese la presente actuación previa anotación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
CLARENA LUCIA ORDOÑEZ SIERRA
JUEZA

Firmado Por:

Clarena Lucia Ordoñez Sierra
Juez Circuito
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **3d3361d598557b7211b87db2e6bc623411424696d4d2023b5f418fe5efd08939**

Documento generado en 01/05/2022 08:50:11 PM

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

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