



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RADICACIÓN: N° 25-807-40-89-001-2018-00031-00
DEMANDANTE: ADOLFO HERNANDEZ GUTIERREZ
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

Tibirita-Cund., dos (02) de mayo del año dos mil veintidós (2022)

ASUNTO

Procede el despacho a verificar si el predio a usucapir, no cuentan con titular de derecho real de dominio, de suerte que se analizará si se debe aplicar lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 375 del C.G. del P., frente a los mismos.

PARA RESOLVER CONSIDERA

En atención al informe secretarial que antecede dentro del proceso de la referencia, en el cual el demandante pretenden se declare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio sobre el predio urbano, ubicado en la calle 5 #1-139 siendo esta la entrada principal y/o carrera y otra entrada por la carrera con nomenclatura carrera 2 #4-72 del municipio de Tibirita Cundinamarca, junto con sus mejoras y anexidades legalmente constituidas, con un área superficial de ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados (855 m²) y está comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL PÍE:** Partiendo de un mojón de piedra clavado sigue en recta a encontrar un tronco de sauz, separa terrenos de Alfredo Vivas, herederos de Emilio Calderón y Ana Sixta Vivas. **POR UN COSTADO:** sube en recta, a encontrar un mojón de piedra clavado al pie de un sauz, linda con terrenos de Ramón Gutiérrez. **POR LA CABECERA:** en recta separa terrenos de Heliodora Carranza. **ULTIMO COSTADO:** baja en recta a encontrar el primer mojón punto de inicio y encierra, linda con la calle pública. Matrícula inmobiliaria No. 154- 2893 de Chocontá.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE TIBIRITA, CUNDINAMARCA
Carrera 4 N° 4-25 Tel. 310 216 6088
Email jprmpaltibirita@cendoj.ramajudicial.gov.co

Afirma el demandante que adquirió la posesión el 1 de abril de 1978, en forma quieta, pacífica y tranquila e ininterrumpida.

Que sobre el bien objeto de usucapión, el demandante ha venido adquiriendo derechos y acciones sobre el mismo por compras a las siguientes personas: i, Por escritura No. 23 de fecha 16-04-1978, elevada en la Notarla Única de Macheta adquirió derechos y acciones de María Mariana de Jesús Zamora Viuda de Vivas. ii, Por escritura No. 108 de fecha 17-09-1978, elevada en la Notarla Única de Macheta adquirió derechos y acciones de Gabriel Benjamín Vivas Zamora. iii, Por escritura No. 110 de fecha 18-09-1978, elevada en la Notarla Única de Macheta adquirió derechos y acciones de Ruperto José Vivas Zamora. iv, Por escritura No. 167 de fecha 26-09-1991, elevada en la Notarla Única de Macheta adquirió derechos y acciones de Henry Alberto Vivas Mayorga y Luz Marina Vivas Mayorga. v, Por escritura No. 168 de fecha 26-09-1991, elevada en la Notarla Única de Macheta adquirió derechos y acciones de Jaime de Jesús Vivas Vivas y Pedro Enrique Vivas Vivas.

Además, se manifiesta por el apoderado de la parte demandante, que han transcurrido 40 años aproximadamente desde el 1 abril de 1978, durante los cuales el señor **ADOLFO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ** ha poseído este inmueble ejerciendo todos los actos de amo, señor y dueño y no ha reconocido otro dueño durante este espacio de tiempo, antes, por lo contrario, se ha comportado como tal, calidad y condición que le es reconocido por todos sus vecinos y amigos, realizando actos de posesión material, tales como conservación de cercas, pago de impuestos, construcción de vivienda, mantenimiento de vivienda antigua y demás hasta la fecha.

2. ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE

El trece (13) de julio de dos mil dieciocho (2018), actuando, a través, de apoderado judicial, el señor **ADOLFO HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ** instauró demanda declarativa verbal de pertenencia por intermedio de apoderado judicial en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**.

Subsanada la demanda¹ fue admitida por esta sede judicial mediante providencia del tres (03) de agosto de dos mil dieciocho (2018), ordenando tramitarla por el procedimiento verbal, disponiendo la inscripción de la demanda, la notificación de la parte demandada y el emplazamiento en los términos del artículo 108 y 375 del C.G.P., oficiando a las entidades administrativas señaladas en el numeral 6 ibídem con el objeto de informarles la existencia del presente asunto y solicitándoles hicieran las manifestaciones que encontrarán pertinentes en el ámbito de sus funciones.

Mediante auto del veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018)², se dispuso reconocer como representante judicial del señor **URIEL MARÍA VIVAS MELGAREJO**, interesado quien se hizo parte en el proceso, al togado **PEDRO JULIO ALDANA ALFONSO**, quien al encontrarse debidamente facultado, fue notificado de la demanda en la misma fecha³ y procedió dentro del término a contestarla, proponiendo excepciones de mérito⁴ y previas en escrito separado⁵; señalándose en auto adiado a diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)⁶ que , una vez integrado el contradictorio se les daría el trámite procesal correspondiente.

A continuación, una vez allegadas las constancias de emplazamiento del caso, el despacho mediante autos del veintisiete (27) de enero y veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020)⁷, respectivamente, ordenó por secretaria efectuar la inclusión en el registro Nacional de Personas Emplazadas y, posteriormente en el de procesos de Pertenencia en los términos del proveído admisorio.

¹ Auto inadmisorio visto a folio 35 del cuaderno 1

² Cuaderno 1 folio 54

³ Cuaderno 1 folio 55

⁴ Cuaderno 1 folios 64 a 78

⁵ Cuaderno de Excepciones previas folios 1 a 3

⁶ Cuaderno 1 folio 86

⁷ Cuaderno 1 folios 150 a 154

Una vez transcurridos el Término de ley en uno y otro registro, por auto del veinticuatro (24) de julio de 2020, se designó como Curador Ad-litem de las personas indeterminadas al abogado **HÉCTOR FABIO RAMÍREZ RAMÍREZ**, quien se notificó personalmente de la demanda contestándola en termino y sin proponer excepciones, según se indica en el informe secretarial del diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte (2020), donde asimismo se hace constar, se surtió el traslado respectivo de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 101 y 110 del C.G.P, dando cuenta del escrito allegado en termino por el apoderado del extremo demandante.

Que el despacho mediante auto de fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020) resuelve las excepciones previas interpuestas por el doctor **PEDRO JULIO ALDANA ALFONSO**, en su numeral primero que las declara no probadas⁸. Siendo objeto dicha providencia de recurso de reposición en subsidio de apelación⁹, del cual se hace traslado al extremo demandante¹⁰.

Vencido el termino de traslado, la sede judicial mediante auto de fecha treinta (30) de octubre de dos mil veinte (2020) en su parte resolutive adopta la decisión de no reponer el auto fechado a veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020) y niega el recurso de apelación por improcedente¹¹.

Que mediante auto de misma fecha el despacho entra a resolver la petición expuesta por el mandatario judicial del interesado señor **URIEL MARÍA VIVAS MELGAREJO**, en relación con la declaratoria de falta de competencia de este despacho en aplicación del artículo 121 del C.G.P, procediendo a Negar la misma¹².

Que mediante auto de fecha veintiuno de febrero de 2019 se dispone oficiar al **MUNICIPIO DE TIBIRITA** a través de su representante legal, para que establezca claramente la situación jurídica del predio ubicado en la calle 5 No. 1-139 y/o carrera 2 No. 4-72 del municipio de Tibirita, con F.M.I No. 154-2893, debiendo indicar: (i) si se encuentra en suelo urbano; (ii) si tiene la naturaleza de terreno baldío; (iii) si tiene la naturaleza de bien fiscal titulable, de acuerdo a lo

⁸ Cuaderno 2 folios 22 a 26

⁹ Cuaderno de Excepciones previas folios 27 a 29

¹⁰ Cuaderno de Excepciones previas folios 30 a 31

¹¹ Cuaderno de Excepciones previas folios 33 a 40

¹² Cuaderno de Excepciones previas folios 41 a 43

Ley 1001 de 2005 y el Decreto 4825 de 2011; atendiendo para ello que en relación al predio conforme a la documentación obrante a la fecha en el proceso no existe titulares de derechos reales y debiendo aportar la documentación que respalden sus afirmaciones¹³, respuesta que se adjunta sin documentos anexos¹⁴.

Que en providencia de fecha veinticinco (25) de octubre de 2021, el despacho oficia nuevamente al Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, para que con destino al presente proceso, y con fundamento ESPECÍFICAMENTE en las escrituras públicas N ° 72 del 2 de febrero de 1926 de la Notaria Única de Macheta, N ° 48 del 23 de enero de 1929 de la Notaría Primera de Guateque y los demás antecedentes registrales que allí reposan, remita en la mayor brevedad posible, **CERTIFICACIÓN** si sobre el predio urbano ubicado en la Calle 5 No. 1 -139 y/o Carrera 2 No. 4 -72 del municipio de Tibirita, con Matrícula Inmobiliaria No. 154-2893: (i) Existen antecedentes registrales del derecho real de dominio, (ii) Existen titulares de derechos reales sujetos a registro o no¹⁵. Respuesta que es allegada el día 15 de marzo de 2022 mediante correo electrónico a este despacho¹⁶

PROBLEMA JURÍDICO 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 4° 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

¹³ Cuaderno 1 folios 114 a 116

¹⁴ Cuaderno 1 folios 119 a 120

¹⁵ Cuaderno 1 folios 324 a 326

¹⁶ Cuaderno 1 folios 335 a 340

tipo de bien imprescriptible 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 2016¹⁷, consideró 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, 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 ya 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 2017¹⁸, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias

¹⁷ Ambas con ponencia del H. Magistrado. Jorge Iván Palacio Palacio.

¹⁸ Es decir, se trata de la doctrina probable a que se refiere el artículo 4º de la ley 169, esto es: "(T)res 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 varíe 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 precedente de la Corte Constitucional) va en concordancia con lo aueha venido señalando la doctrina

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).

CASO CONCRETO

En el presente asunto, el señor **ADOLFO HERNÁNDEZ GÚTIERREZ**, pretenden sedeclare a su favor la prescripción extraordinaria de dominio sobre el bien inmueble ubicado en la calle 5 #1-139 siendo esta la entrada principal y/o carrera y otra entrada por la carrera con nomenclatura carrera 2 #4-72 del municipio de Tibirita Cundinamarca, bajo F.M.I 154-2893 de Chocontá.

En respuesta de la Alcaldía Municipal de Tibirita a través de la oficina de planeación, en la que informa que el predio urbano con el F.M.I 154-2893 se encuentra en suelo urbano, no tiene la naturaleza de terreno baldío, tampoco lo de naturaleza de bien fiscal adjudicable, no es de posesión ni de propiedad de la entidad territorial y no se tiene registro de proyecto de vivienda de intereses social (Folios 47 y 48), sin aportar la documentación que respalden sus afirmaciones. En visto de la divergencia que se presenta, por cuanto ha decantado la jurisprudencia que es el certificado del registrador de instrumentos públicos la prueba conducente para determinar si hay antecedente registral y por ende si hay titulares o no del derecho real de dominio y al no haber, ello hace presumir que el predio es baldío.¹⁹

El Registrador Seccional de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, certificó respecto a ese bien que:

"...se realizó búsqueda en los libros de índices de propietarios y/o libro de tradentes, adquirentes, tomando como referencia las inscripciones del antiguo sistema desde el año 1840 a 1976: LA VENDEDORA ENAJENA DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDAN O QUE PUEDAN CORRESPONDERLE POR HERENCIA EN LA SUCESIÓN ILIQUIDA E INTESTADA DE SUS FINADOS PADRES ALBERTO RODRIGUEZ Y EVA ALDANA, SE HACE IMPOSIBLE AMPLIAR, NO PRESENTA MAS TITULO ANTECEDENTE..."

especializada, según la cual "(u)na decisión de un tribunal o un 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 otros tribunales de igual (...) rango, en subsiguientes casos en que se planteo otra vez la misma cuestión (...)"

¹⁹ Corte Constitucional T-407 de 2017; Sala Civil en Sede de Tutela de la Corte Suprema de Justicia STC 3796-2019 del 27 de marzo de 2019; entre otras

"...LA ANOTACIÓN 1, CORRESPONDE A COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES, ES FALSA TRADICIÓN..."

"...NUEVO SISTEMA:

Se encuentra anotación desde noviembre de 1976 y verificando la cadena por transferencia, se determina que **NO** existe (n) titular (es) de DERECHO REAL sobre el mismo..."

..." Determinándose, de esta manera, **LA INEXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales**, sobre el mismo..."

"... Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo..."

"...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 en caso de que su característica sea RURAL) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 138 de 1997 (en caso de que su característica sea URBANA)..."

"...Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso). Dado que los inmuebles que tengan naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES...**"²⁰

Bajo estas consideraciones, con lo que obra en el plenario, especialmente del certificado emanado del Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá, se puede concluir que el inmueble objeto del litigio, i) corresponde a compraventa de derechos y acciones, es falsa tradición, ii) no tiene a ninguna persona como titular de derechos reales, iii) se presume su naturaleza baldía.

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 ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales."

Por tal razón, en concordancia con la citada certificación Nro. 2022-1717 emanada del Registrador de Instrumentos Públicos de Chocontá - Cundinamarca, no queda camino diferente al de acatar la doctrina jurisprudencial 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 adelantará periodo probatorio, 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 la 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 y en mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA-CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la terminación anticipada del presente proceso con trámite verbal y con pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por el señor **ADOLFO HERNANDEZ GUTIERREZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 415.396 Expedida en Tibirita Cundinamarca por intermedio de apoderado judicial en contrade personas indeterminadas, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO. - ORDENAR el levantamiento de la inscripción de la demanda, que afecta el inmueble con matrícula inmobiliaria 154-2893. Por secretaría, líbrense los oficios correspondientes.

TERCERO: PUBLICAR la presente providencia en los estados electrónicos en el PortalWeb de la Rama Judicial, según los lineamientos ofrecidos en el Acuerdo PCSJA22-11930 del 25 de febrero de 2022 del Consejo Superior de la Judicatura ""Por el cual se adoptan unas medidas para la prestación del servicio de justicia en los despachos judiciales y dependencias administrativas del territorio nacional".Adicionalmente, se notificará la presente decisión a

las partes y abogado en la dirección de correo electrónico para recibir comunicaciones y notificaciones que consten en el expediente.

CUARTO: ORDENAR el archivo del expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JORGE ALBERTO ANGEE ROA
JUEZ