



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

Armenia Quindío, veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)

| | |
|-------------------|--|
| Proceso: | Verbal especial Ley 1561/12 |
| Demandante: | Víctor Hugo Quintero Merchán |
| Demandado: | Herederos determinados de Luis Eduardo Quintero y otros. |
| Radicado: | 630014003006-2020-00478-00 |
| Asunto: | Resuelve recurso apelación |
| Juzgado de origen | Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia |

OBJETO A DECIDIR

Resolver recurso de apelación formulado por la parte actora contra de decisión judicial del 24 octubre de 2022 que dispuso la terminación anticipada del proceso.

PROVIDENCIA JUDICIAL IMPUGNADA

En síntesis, se advirtió por el juez ad quo lo siguiente:

“...Conforme a lo expuesto, se observa que en el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-102790, objeto de la presente demanda, se encuentra inscrita oferta de compra por parte del INVIAS para la ejecución de obras de infraestructura vial; al respecto, el numeral 5 del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012 consagra: “ARTÍCULO 6o. REQUISITOS. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere: (...) 5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989”

Así las cosas y, como quiera que el bien inmueble que se pretende adquirir por posesión material dentro del presente tramite, tiene inscrito en el folio de matrícula OFERTA DE COMPRA, el juzgado, concluye que, en el asunto de marras se configuran las causales consagradas por la norma, para no continuar con el proceso verbal especial que regula la misma...”¹

¹ Documento 150 del expediente digital.



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

Milita en el documento No. 152 del repositorio digital donde la apoderada de la parte demandante manifiesta que la situación expuesta por el juez ad quo no se enlista en el elenco de posibilidades que trae la Ley 1561 de 2012 que permita la terminación anticipada del proceso; al respecto preciso la recurrente:

“...a la norma citada por el despacho en lo que concierne al numeral 5 del artículo 6 de la ley 1561 que dice: 5. Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. ´

Aquí obligatoriamente tenemos que remitirnos a lo que la norma establece en cuanto a CONSTRUCCIONES que para este caso no aparecen registradas en el certificado de tradición ni hay protocolizaciones de construcción alguna, por lo que el artículo no le es aplicable al caso concreto que nos ocupa, ya que no se trata en el citado numeral “del inmueble”, como dice el siguiente artículo, es decir, que es dirigido a esos casos de inmuebles en ese siguiente artículo sino de “construcciones”, que como ya dije no se encuentran allí protocolizadas y en el caso de que esto cambiara la situación, debemos recordar que no existe una verdadera afectación por obra pública como lo establece el Art. 37 de la Ley 9 de 1989, que a su vez dice:

ARTICULO 37. Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia. El Registrador deberá cancelar las inscripciones correspondientes, a solicitud de cualquier persona, previa constatación del hecho...”

Concluye la recurrente que la oferta de compra no afecta o impide la obtención de licencias urbanización, parcelación, construcción, funcionamiento, etc, y máxime cuando el INVIAS no inicio proceso de expropiación, *“...por lo que la OPCIÓN DE COMRA DEBIÓ YA RETIRARSE DEL REGISTRO y eso es algo que no le compete a mis mandantes...”*,



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

PROVIDENCIA QUE RESOLVIO RECURSO REPOSICION Y CONCEDIO APELACIÓN

Por medio de providencia del 21 febrero de 2023 el juez ad quo mantuvo su decisión y concedió el recurso apelación. Entre los principales argumentos destaco:

“...De igual manera la norma allí indicada señala: Artículo 37.-Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia.

Notificación e inscripción que fueron acreditadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, quien se abstuvo de inscribir la medida aquí solicitada, por encontrarse una limitación al dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-102790 por parte del INVIAS para la ejecución de obras de infraestructura vial; (ver Archivo 140 y 149 del expediente digital).

En ese orden de ideas el juzgado, concluye que, en el asunto de marras se configuran las causales consagradas por la norma ya referida, para no continuar con el proceso verbal especial, por existir una limitación al dominio sobre el inmueble que impide la inscripción de medidas o afectaciones adicionales sobre el mismo...”

PROBLEMA JURIDICO

Establecer si la inscripción de una oferta de compra por parte del INVIAS en la anotación No. 07 de la MI No. 280-102790, correspondiente al bien inmueble que la parte actora pretende prescribir con fundamento en la Ley 1561 de 2012, se constituye en una causal de terminación anticipada del proceso como lo estableció el Juez ad quo?



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

CONSIDERACIONES

En primer lugar, conforme al inciso segundo numeral primero del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012, señala que la decisión judicial de terminación anticipada del proceso es susceptible del recurso de apelación, el cual fue presentado en tiempo por la apoderada judicial del demandante según se advierte en el documento No. 152 del repositorio digital, quien además tiene interés jurídico por tratarse de una providencia judicial adversa a sus intereses dentro del proceso del asunto.

En segundo lugar, el artículo 6 numeral 1 de la Ley 1561 de 2012 establece como causal de rechazo de la demanda o terminación anticipada del proceso: “...cuando advierta que la pretensión 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...”. Asimismo, el numeral 5 de la referida norma entre otros requisitos para la aplicación del proceso verbal establece: “... Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989...”

En tercer lugar, el artículo 9 Ibidem establece los poderes especiales del juez (a) en este tipo de causas judiciales con el fin de esclarecer las dudas que surjan con ocasión del mismo y ello dimana del objetivo y finalidad de dicho procedimiento.

En términos generales los bienes de uso público y/o fiscales tienen las siguientes características, así:

| Bienes de uso público | Bienes Fiscales |
|--|---|
| Artículo 674 Código Civil | |
| Su titularidad pertenece al Estado, y su uso y goce pertenece a todos los (las) habitantes del territorio nacional. El régimen es de propiedad pública, son inenajenables, inembargables, imprescriptibles, y el destino puede ser variado por las autoridades legislativas en el ámbito nacional, territorial. | Su titularidad pertenece a una persona de derecho público que están destinados para el ejercicio o prestación de un servicio público; régimen de propiedad pública, son enajenables y embargables, más no prescriptibles. |

Por otra parte, según el artículo 675 del Código Civil son bienes baldíos “...bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

límites territoriales, carecen de otro dueño”, y según lo ha indicado la jurisprudencia: “...por sabido se tiene que un terreno baldío es del Estado y es imprescriptible como el ordenamiento jurídico nacional lo ha consagrado desde 1882, en la Ley 48, artículo 3º: “(...) Las tierras baldías se reputan de uso público y su propiedad no prescribe contra la Nación (...); pasando por el Código Fiscal (L. 110/1912) que dispuso en el artículo 61: “(...) El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción (...)”. Además, la Ley 160 de 1994, artículo 65, impuso la regla de que la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo pueden adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado; y, al mismo tiempo, los ocupantes meramente precarios 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...”²

Finalmente, se destaca que el patrimonio cultural de la nación³, patrimonio arqueológico⁴, bienes culturales que conforman la identidad nacional⁵ y bienes de interés cultural⁶ tienen la característica de inalienables, imprescriptibles e inembargables, aunque de manera excepcional se permite la enajenación de los bienes de interés cultural.

Caso concreto

Se pretende con el libelo genitor que se declare que la sucesión de JOSE JOAQUIN QUINTERO PINTO (Q.E.P.D.), adquirió por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA, el derecho real de dominio absoluto, perpetuo y exclusivo, sobre el inmueble denominado CHALET ZYNAMAICA, lote de terreno determinado como LOTE A, situado en el área urbana cuyas especificaciones y linderos se hayan descritos en el libelo genitor cuya ficha catastral es 00-03-0000-0000-2061-0-00-00-0000. Y el folio de matrícula inmobiliaria No 280 – 102790, la cual deriva de la matrícula No. 280-102789.

El (la) juez ad quo por medio de providencia del 19 noviembre de 2020 dispuso unas diligencias previas consiste en “...OFICIAR a la Corporación Autónoma Regional Del Quindío C.R.Q., Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia (POT), Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en Riesgo de Desplazamiento, a la Agencia Nacional de Tierras (antes INCODER), Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Fiscalía General de la Nación y al Registro de Tierras Despojadas Forzosamente, para que en el término perentorio de quince (15) días hábiles se sirvan informar si el siguiente

² Corte Suprema de Justicia, Sent. feb. 9/2016, Sent. STC1776-2016. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona)

³ Constitución Política, art. 72; L. 397/97, art. 4º. Modificado. L. 1185/2008, art. 1º.

⁴ Constitución Política, art. 72; L. 397/97, art. 6º. Modificado. L. 1185/2008, art. 3º.

⁵ Constitución Política, art. 72; L. 397/97, art. 4º. Modificado. L. 1185/2008, art. 1

⁶ Ley 397 de 1997.



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-102790, LOTE A VEREDA MURILLO DE ARMENIA QUINDÍO, se encuentra incurso en alguna de la circunstancias establecidas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6 de la ley 1561 de 2012... ”⁷

Fruto de la anterior gestión procesal, la Agencia Nacional de Tierras se pronunció por medio de Oficio No. 202072332371381 del 30 noviembre de 2020, donde indica: “...Atendiendo a su requerimiento, una vez revisado el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV a la fecha, no se encontró Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.280-102790...” Asimismo, el IGAC se pronunció indicando que la citada matrícula se encuentra registrada en catastro y no tiene trámite pendiente⁸.

Por su parte la Unidad de restitución de tierras en Oficio No. DSC2-202016896 informó que no existe solicitud tendiente a la inscripción de tal fundo en el registro a cargo de dicha entidad⁹, y la Corporación autónoma regional del Quindío advierte que el pluricitado predio no se encuentra en zona o área protegida según la Ley 2 de 1959 y el decreto 2372 de 2010. En sentido similar se pronunció el Departamento de Planeación del municipio de Armenia según oficio No. DP – POT – 7814 del 13 septiembre de 2021 que milita en los documentos 57 y 58 del expediente digital, esto es, el predio que se pretende usucapir no se encuentra en zona de protección ambiental y no es propiedad del municipio de Armenia.

De otro lado, el Instituto Nacional de Vías por medio de Oficio SMA 40923 del 19 octubre de 2020 informó al señor Víctor Hugo Quintero: “...Comunicado lo anterior, le informamos que una vez analizada su petición y revisado el expediente predial del inmueble objeto de su consulta, identificado internamente con el número 080-D-T1-DCAAE, **el predio fue objeto de una afectación parcial, igualmente le comunicamos que el proceso de adquisición predial de dicho inmueble se encuentra en trámite, mediante el procedimiento de la enajenación forzosa, contemplado en el Artículo 58 de la Constitución...**”,¹⁰

El fundamento de la decisión judicial examinada radica en que en la anotación No. 07 del 2 mayo de 2017 respecto de la MI No. 280-102790, correspondiente

⁷ Documento 20 del expediente digital.

⁸ Documento 40 del expediente digital.

⁹ Documento 44 del expediente digital.

¹⁰ Documento 140 del expediente digital.



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

al bien inmueble que la parte actora pretende prescribir se vislumbra la siguiente anotación, así: “...oferta de compra bien urbano sobre una franja de terreno de 827.60 M2 DE: INSTITUTO NACIONAL DE VÍAS A: QUINTERO PINTO LUIS EDUARDO...”, cuya entidad advierte que efectuara el desembolso del bien una vez se aclare la titularidad del bien.

Aunque dentro de los requisitos para tramitar el proceso especial de que trata la Ley 1561 de 2012 entre otros se establece: “...*Que las construcciones no se encuentren, total o parcialmente, en terrenos afectados por obra pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989....*”, dicha circunstancia no enlista dentro de las causales de terminación anticipada del proceso, pues la oferta pública no es equivalente a un título traslativo de la propiedad a favor de la entidad pública quien pretende la misma sobre una porción de terreno de 827.60 M2 pese a que la pretensión de usucapión desde los albores de la demanda recae sobre 4500 metros cuadrados, empero, las entidades del orden territorial corroboran que el bien es de dominio privado, por lo que se concluye que fue prematura la decisión del juzgador de decretar la terminación del proceso, pues ante este tipo de situaciones, en virtud de los poderes de instrucción y dirección del proceso es necesario aclarar este tipo de situaciones o adoptar las medidas de saneamiento procesales encaminadas a blindar la actuación de cualquier nulidad o irregularidad que afecte la misma.

Sobre el anterior punto, la jurisprudencia constitucional ha indicado:

“...Prueba de oficio. En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda¹¹, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994...

“...Terminación anticipada del proceso. Cuando en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT, no pueda

¹¹ Artículo 375.5 CGP: “5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. // El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días...”



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso... ”¹²

Por lo anterior, y ante la necesidad de aclarar la naturaleza del bien objeto de la pretensión con ocasión de obra parcial que requiere efectuar la entidad pública, es necesario efectuar las verificaciones correspondientes que den cuenta de la ocurrencia de las hipótesis que dan lugar a la terminación del proceso, o adelantarla las medidas de saneamiento del mismo y una vez evacuadas las pruebas resolver la pretensión.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia,

RESUELVE,

PRIMERO: REVOCAR la providencia del 24 octubre de 2022 y demás actuaciones derivadas de la misma, proferidas por el Juzgado Sexto Civil Municipal por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En firme esta providencia y previo registro en el aplicativo siglo XXI DEVOLVER las diligencias al juzgado de origen para que continúe el proceso dejando constancia de ello en el expediente.

TERCERO: Por medio del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de esta ciudad cumplir lo ordenado en el anterior.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

HILIAN EDILSON OVALLE CELIS

Juez

¹² Corte Constitucional SU 288 de 2022.



Juzgado Segundo Civil Del Circuito

Firmado Por:
Hilian Edison Ovalle Celis
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Armenia - Quindío

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: **78353566721fed6be2d914cf6516acde65d4635f6478c6fbde5643aa51e225f0**

Documento generado en 27/07/2023 01:39:14 PM

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