

RAMA JUDICIAL



VALLE DEL CAUCA JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Roldanillo, seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 76-622-40-03-001-2022-00127-00
Proceso: Verbal de Pertenencia de Mínima Cuantía
Demandante: Esaú Antonio Marín López
Demandados: Personas indeterminadas
Auto: 1516
(Sin Sentencia)

En los términos del artículo 375-4 del Código General del Proceso, procede el Juzgado a pronunciarse sobre el presente asunto de la siguiente manera:

Según los artículos 2512 y 2518 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir derechos reales ajenos por haberse poseído el bien durante cierto lapso de tiempo con cumplimiento de las formalidades que impone la ley.

Esta posesión, entendida en el artículo 762 del C.C. como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, debe ser pública, pacífica e ininterrumpida por el lapso exigido en el ordenamiento, el que para la prescripción extraordinaria era de 20 años y el artículo 1 de la Ley 791 de 2002 la redujo a 10 años.

En cuanto a la legitimación en la causa para los procesos de pertenencia, del artículo 375 del C.G.P. se desprende que la declaratoria de pertenencia puede ser solicitada: por el poseedor – único y excluyente ora comunero – que cumpla las previsiones de ley para adquirir por prescripción y por el acreedor que quiera hacer valer la prescripción adquisitiva a favor del deudor; entretanto, la demanda deberá dirigirse contra quien figure como titular de derecho real sobre el inmueble a usucapir.

En todo caso, el artículo 375 del C.G.P. en su numeral 4 estatuye que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes de uso público, fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos y cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público, en cuyo evento, impone al juez el deber de rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recaiga sobre los bienes antes descritos.

Así mismo, conviene advertir que según el artículo 675 del Código Civil se considera bienes baldíos, las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño, norma que por su carácter imperativo constituye un mandato legal.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley 48 de 1882 consagra que las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación (conc. art. 61 L.110/1912 y art. 2519 C.C.). Por lo anterior, en tratándose de bienes baldíos, únicamente el Estado es quien tiene el poder dispositivo para transferirlos a los particulares a través de adjudicación.

Finalmente, la carga de la prueba recae sobre el demandante, a quien le incumbe demostrar que el bien que pretende usucapir es de naturaleza privada.

Caso Concreto:

En el sublite, el señor Esaú Antonio Marín López acude al proceso de PERTENENCIA a fin de que se declare que adquirió por prescripción extraordinaria el derecho de dominio sobre un inmueble rural ubicado en la Vereda Mata de Guadua, jurisdicción del municipio de Roldanillo, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 380-8456 y ficha catastral 00-02-0004-0001-000.

Del estudio del certificado especial expedido por el registrador se desprende que dicho bien carece de titular de derecho real inscrito, por ende, en los términos del artículo 675 del C.C. debe considerarse dicho bien como baldío. Y si bien en Colombia es factible sanear la falsa tradición, ello solo procede respecto de bienes sobre los cuales ha existido titulares de derechos principales inscritos, situación que no es la que aquí se configura. (conc.art. 11 Ley 1561/12)

Para ahondar en razones, la Agencia Nacional de Tierras “ANT” en oficio No. 384 del 05 de julio de 2022 y recibido en este juzgado en la fecha 05 de septiembre de 2022 es clara al señalar que *“se evidencia que NO está demostrada la propiedad en cabeza de un particular o entidad pública sobre el predio en 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 (Titulo Originario)”*.

En ese orden de ideas, es claro para el Juzgado que, por tratarse de un bien baldío, carece esta instancia de competencia para conocer del asunto, toda vez que la única autoridad que puede enajenar este tipo de bienes es la “ANT” y en consecuencia, se impone dar aplicación a lo previsto en el artículo 375-4 del C.G.P., declarando la terminación anticipada del proceso.

Finalmente, el Juzgado se abstendrá de condenar en costas, por estimar que no se causaron.

Sin más consideraciones, el Juzgado Civil Municipal de Roldanillo – Valle, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR la terminación anticipada del proceso por los

motivos acuñados anteladamente.

SEGUNDO: Consecuencia obligada de lo anterior es ordenar la cancelación de las medidas cautelares decretadas en lo actuado.

TERCERO: SIN CONDENA EN COSTAS.

CUARTO: CUMPLIDO lo anterior, archívese el expediente previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROLDANILLO
SECRETARIA

Roldanillo, 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Notificado
por Anotación en Estado de la misma fecha.

ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE
Secretario

Firmado Por:
Magda Del Pilar Hurtado Gomez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Roldanillo - Valle Del Cauca

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: c5fd7e8ca9c036435aac104b3c5773c794ff9336fe6a0bc53a29a7cd632be3b1
Documento generado en 06/09/2022 05:28:58 PM

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