

**República de Colombia
Departamento de Santander**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial
San Gil**

Sala de Conjuces

REF: *Recurso de Apelación dentro del trámite incidental, propuesto por **AGROINDUSTRIAS RIO GRANDE A & C S.A.S. en contra de ARQUIMEDES ESQUIVEL ALVAREZ.***

RAD: 6081903189001-2014-0053-01

San Gil, diecisiete (17) de Noviembre de dos mil veintidós (2022).

I.- ASUNTO.

Resuelve el Tribunal en Sala de Conjuces, el recurso de APELACION interpuesto contra el auto proferido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cimitarra, el diez y siete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022), por medio del cual el Juzgado Cognoscente del referido proceso, decretó LA NULIDAD de toda la actuación procesal surtida dentro del proceso ordinario de pertenencia, propuesto por ARQUIMEDES ESQUIVEL ALVAREZ en contra de FRESNEDO CORDOBA VIVAS O FRESNEDO CORDOBA DIVAS, y demás personas indeterminadas bajo el Rdo 2014-053, trámite procesal por falta de competencia funcional y jurisdiccional.

II.- ANTECEDENTES:

a. Las pretensiones del Incidente:

Solicita se decrete la Nulidad de todo lo actuado en el proceso Ordinario de Pertenencia instaurado por ARQUIMEDES ESQUIVEL ALVAREZ contra PERSONAS INDETERMINADAS, Radicado 2014-053, por falta de competencia funcional y de jurisdicción, dado que en materia de adjudicación de predios baldíos tal facultad está asignada por Ley a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) competencia que es de carácter privativo para las autoridades administrativas.

Subsidiariamente que se decrete la nulidad de todo lo actuado en el proceso de la referencia, por falta o indebida notificación de las personas que debieron forzosamente ser citadas al proceso de la referencia, cuya citación y notificación no se ha cumplido hasta la fecha.

b.- Posiciones de las partes:

Parte Incidentante:

Invoca la causal de nulidad por falta de competencia funcional y jurisdiccional y subsidiariamente la ya mencionada, regulada en numeral 8 del Art 133 del C.G.P. teniendo como sustento que el predio adjudicado mediante el proceso de pertenencia denominado lote las "brisas y/o los morros" es un predio baldío porque no tiene registro inmobiliario, no siendo susceptible de apropiación por la vía de la prescripción, siendo solo adjudicable mediante título traslativo de dominio otorgada por el estado a través del INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras, que en dicho trámite, no se hizo citación del INCODER, ni a la aquí incidentante SOCIEDAD AGROINDUSTRIAS RIO GRANDE A&C S.A.S. Razón suficiente para decretar la nulidad del proceso por no integrarse el Litis consorte necesario por pasiva, como lo ordena la ley, no estando el juez facultado para

emitir sentencia, incurriendo en la causal de nulidad originada en la misma sentencia.

Parte Incidentada:

Manifiesta que no fueron parte del proceso porque la demanda no fue sobre predios de su propiedad, y como lo afirman solamente son ocupantes de un baldío, por consiguiente, la empresa AGRO INDUSTRIAS RIO GRANDE S.A.S, no le asiste el derecho para invocar el presente incidente de nulidad de la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Cimitarra a favor del señor ARQUIMIDES ESQUIVEL ALVAREZ que hoy es objeto de legalidad. Proponiendo así mismo, como excepciones en dicho incidente las denominadas FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA y COSA JUZGADA, las cuales sustento en su escrito de contestación.

LA DECISION OBJETO DEL RECURSO.

La Juez a quo en providencia de fecha 17 de mayo de 2022 declaró la NULIDAD de toda la actuación procesal surtida dentro del proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA propuesto por ARQUIMEDES ESQUIVEL ALVAREZ, en contra de FRESNEDO CORDOBA VIVAS o FRESNEDO CORDOBA DIVAS y demás personas indeterminadas bajo el Rdo 2014-053, trámite procesal por falta de competencia funcional y jurisdiccional, al considerar que se trata de un bien baldío, de propiedad del Estado que no puede adquirirse por esta vía sino por el trámite administrativo regulado para tal fin ante la Agencia Nacional de Tierras, debiéndose cancelar el registro de la sentencia en el respectivo folio de matrícula que se originó con ocasión a su emisión.

EL RECURSO DE APELACION:

La parte demandada a través de su Apoderado, manifiesta su inconformidad, refiriéndose básicamente a dos puntos, en primer término, solicita, se reponga el auto recurrido, teniendo en cuenta que fue el Juzgado de conocimiento, el que desconoció los presupuestos del artículo 134 del Código General del Proceso, con respecto a la oportunidad y trámite para presentar las Nulidades, las cuales pueden alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a ésta, si ocurrieren en ella. Y que respecto a la nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades.

En segundo lugar, afirma que el Juzgado de conocimiento no respeto el principio de congruencia y de Seguridad Jurídica. Igualmente, que los hechos alegados solamente se pueden alegar después de la sentencia, por medio del recurso de Revisión y solo tenía 2 años y no 7, que no se refirió a los hechos presentados en la contestación de la demanda y alegados de conclusión como falta de legitimación en la causa del peticionario o Accionante de la Nulidad.

Es así mismo motivo de inconformidad según el Recurrente, que la señora Juez no realizó una adecuada interpretación de la sentencia ST- 488 del 09 de julio de 2014, de la Corte Constitucional, al tener por sentado sin estarlo, que el bien

inmueble objeto del proceso de Pertenencia, se trate de un bien baldío, sin que se haya probado, con algún documento o pronunciamiento de la entidad competente como Agencia Nacional de Tierras que repose en el expediente.

Precisado lo anterior, procede esta Sala, a proferir la decisión final que dirima la alzada, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

De cara a los argumentos que fueron plasmados por la parte demandante al momento de sustentar el recurso de alzada, se estima conveniente por parte de esta instancia realizar las siguientes puntualizaciones antes de dirimir el conflicto; importa recordar inicialmente que, el artículo 328 del C.G. del P., establece que “El juez de segunda instancia, deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio en los casos previstos por la ley...”

Así pues, que de conformidad con los argumentos del recurrente, esta instancia resolverá el reparo formulado contra la decisión de primer grado, esto es, si la nulidad declarada respecto de la actuación procesal surtida dentro del proceso ORDINARIO DE PERTENENCIA Radicado 2014-053, por falta de competencia funcional y jurisdiccional, está ajustada a derecho, en razón a que el bien pretendido objeto de titulación se presume baldío, o por el contrario salió de la esfera del dominio del Estado y su trámite a través de proceso Ordinario de pertenencia fue el establecido en la Ley.

Y en relación a que desconoció el Juez los presupuestos del art. 134 del C.G.P., hay que decir que el incidente de nulidad se fundamentó en 3 causales específicas de nulidad como fueron:

- a.** la falta de competencia funcional del Juzgado para conocer de un proceso de pertenencia, por tratarse de un bien baldío.
- b.** la falta de jurisdicción del Juzgado que tramitó el proceso de pertenencia por tratarse de un predio baldío que es de carácter imprescriptible, cuya adjudicación está atribuida de manera privativa a la autoridad administrativa del orden nacional y
- c.** se fundó en la falta de citación y notificación, al INCODER y a la Sociedad Agroindustrial Rio Grande A & C SAS que no fueron convocadas al proceso, siendo forzosa la vinculación de éstas partes para integrar el Litis consorcio necesario, causales que están subsumidas en el mismo problema jurídico, es decir la falta de competencia del Juzgado para conocer el proceso de pertenencia, por ser un bien baldío.

Se abordará entonces, el error que se le endilga al juzgador de primera instancia, en relación con los bienes baldíos .

Procederemos entonces a verificar los supuestos del saneamiento de la titulación, la cual se ha aceptado doctrinal y jurisprudencialmente que la misma se halla integrada por tres elementos que deben presentarse simultáneamente. Por ende, la ausencia de uno de ellos conllevaría a la no prosperidad de la misma acción, y dentro de esos tres elementos se encuentra: Que la cosa o derecho no sean imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, conforme a los artículos 63, 72, 102, y 332 de la Constitución Política y, en general, bienes cuya posesión, ocupación o transferencia según el caso, estén prohibidas o restringidas por normas constitucionales o legales.

Por esta razón, es necesario examinar si el bien materia de la reclamación es prescriptible o susceptible de saneamiento especial de titulación, sobre el particular, no cabe duda que el ordenamiento excluye de dicha declaración los siguientes bienes: a) los que están fuera del comercio y los de uso público (arts. 2518 y 2519 del C.C.), b) los baldíos nacionales (art. 3º de la Ley 48 de 1882, art. 61 del Código Fiscal (Ley 110 de 1912), y art. 65 de la Ley 160 d 1994), C) los ejidos municipales (art. 1º de la Ley 41 de 1948), d) los mencionados en el artículo 63 de la Constitución Política, y e) Los de propiedad de las entidades de derecho público (art. 375-4 del C.G. del P).

Con el propósito de establecer la titularidad de los bienes que son objeto de un proceso como el que aquí se ventila, el artículo 11 de la Ley 1561 de 2012, señala que “... *a la demanda deberán adjuntarse los siguientes documentos a) Certificado de Tradición y Libertad del inmueble en donde consten las personas inscritas como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. El certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble objeto de este proceso verbal especial, es ineficaz para el llenó de este requisito cuando se pretenda sanear un título de propiedad que conlleve la llamada falsa tradición. Si la pretensión es titular la posesión, deberá adjuntarse certificado de tradición y libertad o certificado de que no existen o no se encontraron titulares de derechos reales principales sobre el inmueble...*”

Así mismo el artículo 375 numeral 5º., del Código General del Proceso, estableció que “*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... Siempre que en un certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*” Con relación a estas perspectivas, tanto la Corte Constitucional como la Corte Suprema de Justicia, han determinado incansablemente las condiciones que debe reunir

el bien objeto de saneamiento o prescripción, para que el mismo pueda ser susceptible de adquisición del dominio, por quien aduce ostentar la calidad de poseedor.

Sobre el particular, el inciso 2º del Art. 674 del Código Civil, define la noción de bienes fiscales, al determinar que *“los bienes de la unión cuyo uso no pertenece generalmente a todos los habitantes, se llaman bienes de la unión o bienes fiscales”*, noción que empalma con el concepto de bienes baldíos plasmado en el canon 675 de dicho estatuto, el cual establece que *“son bienes de la unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño”*, y con el imperativo del art. 1232 de la Ley 388 de 1994, que dispuso que *“de conformidad con lo dispuesto con 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”*.

De acuerdo a los anteriores referentes normativos, se observa que al expediente No fue allegado el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Vélez, que exige la Ley procesal, para dar inicio a la demanda de Pertenencia, de la lectura del mismo, se desprende que ni siquiera existe una matrícula inmobiliaria para este predio, igual no incorpora anotación en la cual se hubiere registrado titular del dominio u otro derecho real principal, se lee en dicha certificación: **“...Que revisados los índices de propietarios desde 1974, así como los índices de inmuebles y propietarios que hasta la fecha lleva la oficina de informática, y en los libros de hipotecas, embargos y demandas civiles, NO SE HALLO CONSTANCIA QUE: FRESNEDO CORDOBA VIVAS ó FRESNEDO CORDOBA DIVAS, según Catastral, aparezca(n) en la actualidad como poseedor (es) del inmueble alinderado anteriormente POR LO TANTO NO CONSTAN TITULARES DE DERECHOS REALES SUJETOS A REGISTRO Y NO APARECE NINGUNO COMO TAL EN EL PREDIO ALINDERADO ANTERIORMENTE...”**

A tono con el acervo probatorio referenciado, se divisa que no existe folio real de matrícula inmobiliaria y que el certificado del registrador refiere que el bien cuyo saneamiento se pretendió, no cuenta con titular de derecho de dominio registrado, situación que obliga a presumir que se está de cara a un bien baldío cuyo dominio está en cabeza del ente territorial respectivo, el cual no es susceptible de saneamiento especial de titulación, ni menos de adquirirse por prescripción, máxime cuando no se aportaron elementos de juicio que acreditaran una realidad registral distinta, e infirmaran el mérito de los documentos en comento.

Puestas, así las cosas, resulta inane hacer cualquier análisis sobre la viabilidad de los reparos presentados por el Apelante.

Por lo demás resulta pertinente resaltar los alcances de la sentencia T-488 de 2014, pues se hace necesario estarse a lo que allí se esbozó: “...*Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción.*”, situación que ocurre en este caso concreto, pues el predio objeto de saneamiento al carecer de titular de derecho real de dominio, se deduce de esta manera que se trata de un bien baldío, luego entonces, desde esa perspectiva.

En el caso objeto de estudio, no se puede pasar por alto la ausencia de antecedentes registrales del terreno materia de pronunciamiento, ya que las pruebas obrantes en el proceso y tendientes a establecer su naturaleza jurídica, muestran que el predio ubicado en el Corregimiento de Puerto Olaya Vereda San Pedro de las Brisas, jurisdicción de Cimitarra, Código Catastral 00-

02-0012-0145-000, NO CONSTAN TITULARES DE DERECHOS REALES SUJETOS A REGISTRO, Y NO APARECE NINGUNO COMO TAL EN EL PREDIO, (certificación expedida por la ORIP de Vélez (Santander), oficina registral a donde pertenece el predio objeto del proceso de pertenencia.

Son reiteradas las sentencias de constitucionalidad, entre ellas la C 595 de 1995; C 097 de 1.996; C 530 de 1.997, que han declarado exequible la prohibición de adquirir por vía distinta al trámite administrativo los terrenos que tienen el carácter de baldíos.

La Corte Suprema de Justicia, reiteró la necesidad de determinar la naturaleza de los bienes cuya prescripción adquisitiva de dominio se pretende, en la sentencia STC 16151-2014, reiterada entre otras en STC37654-2015, STC10720-2015 y STC4587-2017 veamos:

“... [E]s necesario determinar la naturaleza del bien a prescribir, pues no es posible adquirir de este modo los bienes que pertenecen a la Nación y ante la falta de claridad y certeza de cuáles son éstos, se ha permitido que sean adjudicados de forma irregular mediante procedimientos judiciales, saliendo ilegítimamente del dominio público. En especial, cuando se encuentra que la decisión no habría podido ser recurrida, seguramente porque el proceso de pertenencia se inició en contra de indeterminados, en virtud de que en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos que se allegó al trámite, se indicó que sobre el predio objeto de usucapión “no se encontró persona alguna como titular del derecho real sujeto a registro”, documento que no llena los requisitos legales...” (el subrayado es propio)

De manera que si del certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Vélez, que se allegó

como prueba de la demanda, emana con certeza que NO APARECE TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO sobre el inmueble “Predio ubicado en el Corregimiento de Puerto Olaya Vereda San Pedro de las brisas jurisdicción de Cimitarra el cual se distingue con Código Catastral 00-02-0012-01245-000 Santander, y cuyo saneamiento de título se pretendió obtener mediante el procedimiento especial, forzoso es concluir que se trata de un predio baldío, de propiedad del Estado, que no puede adquirirse por esta vía, sino por el trámite de la Ley 160 de 1.994, ante la Agencia Nacional de Tierras, por lo cual forzoso es concluir que la decisión adoptada por el A quo en el proveído recurrido, debe ser **CONFIRMADA**.

De conformidad con el artículo 365 Num 3. Del C.G.P., se condenará en Costas de esta instancia a la parte recurrente.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, SALA DE CONJUECES**,

RESUELVE:

Primero. - CONFIRMAR la providencia de fecha diez y siete (17) de mayo de dos mil veintidós (2022), dentro del presente proceso, por el Jugado Promiscuo del Circuito de Cimitarra, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. - CONDENAR en costas a cargo del Recurrente para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de \$3.000.000.

NOTIFIQUESE, CUMPLASE Y DEVUELVA



CARMEN CECILIA RUIZ RUEDA

Conjuez Ponente



ANDRES DARIO BENITEZ CASTILLO

Conjuez acompañante



NELCY CARDOZO RUEDA

Conjuez acompañante