



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
TORO VALLE**

Veintinueve (29) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Providencia	Sentencia Civil No. 018
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	JUAN BAUTISTA LÓPEZ TORO
Demandado	SUCESIÓN CAUSANTE MANUEL SALVADOR SANCHEZ Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS
Radicado	No.7682340890012016-00143-00
Asunto	Terminación anticipada (Art.375 C.G.P)

I.- ASUNTO.

Proferir sentencia anticipada de conformidad con el artículo 375 Núm. 4º del Código General del Proceso.

II.- DESCRIPCIÓN DEL CASO.

1.- Tema de decisión:

1.1. Partes:

Demandante: JUAN BAUTISTA LÓPEZ TORO.

Demandados: SUCESIÓN del causante MANUEL SALVADOR SANCHEZ, representada por la señora ROSA MARÍA BELARCAZAR Viuda de SANCHEZ, en calidad de cónyuge supérstite y por los HEREDEROS de ANA JULIA ARANGO SANCHEZ, TERESA DE JESUS ARANGO SANCHEZ, MANUEL ANTONIO ARANGO SANCHEZ, NONATO ARANGO SANCHEZ y ALONSO ARANGO SANCHEZ, e igualmente contra HEREDEROS INDETERMINADOS del causante MANUEL SALVADOR SANCHEZ, contra las señoras MARÍA HELENA ZAPATA MOLINA, CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON e ISABEL CRISTINA ZAPATA MOLINA, y en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, a quienes se le designó curador ad Litem.

1.2. Objeto: Pretende la parte actora, que se declare que adquirió por el fenómeno de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, el dominio total del bien inmueble denominado BALNEARIO LAS COLINAS, ubicado en zona rural del

municipio de Toro Valle, sector vereda La Chica de una extensión de 5.636 metros cuadrados donde funciona el BALNEARIO LAS COLINAS. Además, que se ordene el registro de la sentencia y la apertura del folio de matrícula inmobiliaria.

Razón, causa o fundamento:

De hecho: El inmueble se encuentra totalmente descrito en la demanda, y se afirma que se encuentra en posesión del demandante, quien lo usa para actividades comerciales. La posesión data desde mediados de 1998, empieza una posesión material de dueño, no solo frente al balneario sino a todo el predio en su conjunto. Afirma que no ha reconocido dominio ajeno. El predio está destinado a actividad recreativa y turística.

1.3. Postura de la parte demandada: Vinculados todos los demandados a través de curador ad Litem, este se opuso a lo pretendido acogiendo a lo que se pruebe y lo que decida el Juzgado.

2.- Antecedentes. La demanda se admitió el 18 de noviembre de 2016, y en ella se ordenó el emplazamiento de las Personas Indeterminadas que se consideraran con derechos sobre el predio objeto de pertenencia. Por carecer de folio de matrícula, se dio el debate probatorio acerca de la naturaleza del predio, si es baldío o de dominio particular, para lo cual se dispuso informar de la existencia del proceso al (INCODER) hoy Agencia Nacional de Tierras, IGAC, y a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación de Víctimas, entidades que no ofrecieron luces sobre el particular, teniendo en cuenta que el bien objeto de pertenencia no posee folio de matrícula inmobiliaria, para lo cual se hizo imposible hacer las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones conforme lo dispone el inciso 6 del artículo 375 del C.G.P.

Trabado el litigio en la forma como se sintetizó. El 15 de junio de 2018, se dispuso la práctica de la inspección judicial y posterior a ello el 31 de octubre de 2018 se dictó sentencia anticipada desestimando las pretensiones de la demanda, providencia que fue recurrida en apelación ante el Superior por la parte actora.

El 25 de noviembre de 2018, regreso el expediente y se dictó auto estese a lo resuelto por el Superior el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle, que dispuso revocar el auto de 20 de noviembre de 2018, en el sentido de rechazar la solicitud de nulidad invocada por el gestor judicial de la parte actora y dejar sin efecto los proveídos posteriores que dependan de éste. Ordenando tramitar la nulidad propuesta por el peticionario.

El 4 de marzo 2020, se decretaron las pruebas del proceso, ordenándose entre ellas la práctica de la inspección judicial para el día 26 de agosto de 2020, la cual no se llevó a cabo en razón a la afectación del pico de la pandemia del COVID 19, que azotaba al Valle del Cauca.

Finalmente, se requiere al apoderado judicial de la parte actora, para que dé explicaciones claras allegando material probatorio que desvirtúen que el bien pretendido en pertenencia puede tratarse de un predio rural de naturaleza baldía y que solo se puede adquirir por adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras, conforme a lo establecido en el Art. 65 de la Ley 160 de 1964.

a).- Repuesta del mandatario judicial.

Refiere, en su contestación que, ante la carencia del predio que se pretende prescribir ni titulares sujetos a registro ni haberse encontrado inscripción alguna a favor del CLUB CAMPESTRE LA GRANDE, hoy BALNEARIO LA COLINA, y que los linderos de los predios que se derivaron del desenglobe no colindan por ninguno de sus puntos cardinales con el Club Campestre la Grande, que se podría tratar de un bien baldío, que solo se puede adquirir por adjudicación de La Agencia Nacional de Tierras.

Aduce que según oficio de Subdirector de Seguridad Jurídica de Agencia Nacional de Tierras en el cual se informe que el certificado de tradición No. 380-27254, refiere de una adjudicación en sucesión a través de sentencia del 17 de diciembre de 1969 proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle, que denota transferencia de derechos reales de dominio, razón por la cual indica que el bien es de propiedad privada, que no entiende porque el Despacho dice que es un bien baldío.

Relata que, obra en el plenario contrato sobre cesión de un lote de terreno para la construcción de un balneario según Salvador Sánchez, hace cesión de un lote de terreno constante de una plaza más o menos, que se encuentra ubicado en los predios de la hacienda La Esmeralda de su propiedad cuyos linderos tocan todos los cuatro puntos cardinales de la propiedad del donante.

Arguye que, la Hacienda La Esmeralda se componía de dos lotes de terreno, uno La Esmeralda # 2 con matrícula No. 380-27254, que figura con una extensión de 23 hectáreas con 2.000 M², de propiedad de MANUEL SALVADOR SANCHEZ CORDOBA; que el terreno donde hoy se encuentra ubicado el balneario hizo parte del predio de mayor extensión denominado La Esmeralda # 2 lo que indica que se trata de predio de propiedad privada desgajado o segregado del predio de mayor extensión La Esmeralda # 2.

Refiere que ya, como dueño del predio La Esmeralda # 2 el doctor JAIME ZAPATA RAMIREZ, donó el terreno de una extensión de 2 hectáreas con 7.677 metros al Municipio de Toro.

La donación del lote de la media plaza que hizo MANUEL SALVADOR CORDOBA, no se formalizo mediante escritura pública, sino que se hizo a

través de un documento privado que no se registró, por lo tanto, no aparece la segregación de este lote en favor del BALNEARIO CAMPESTRE LA GRANDE, sin titulares de dominio de derecho real; que ese terreno si hizo parte del predio La Esmeralda # 2, y por consiguiente es un predio de propiedad privada y no baldío.

Manifiesta que, el predio La Esmeralda # 2 con el folio de matrícula No. 380-27254, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, con una extensión de 23 hectáreas con 2.000 metros, de las cuales se segregó primero la media cuadra en favor del Balneario y luego las 2 hectáreas más 7.677.59 metros para El Municipio de Toro, quedando un área restante de 20 hectáreas, de estas nacieron los tres lotes de terreno producto de la subdivisión del predio de mayor extensión Esmeralda # 2.

Refiere que, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo, incurrió en un error al cerrar el folio No. 380-27254, y abrir nuevas matrículas a los tres lotes, en que partió materialmente el predio de mayor extensión, ya que no observo que el predio La Esmeralda # 2 era de 23 hectáreas y se estaban integrando lotes de lotes, que no abarcaron la totalidad de la extensión del predio de mayor extensión; error que debió advertir la registradora en el sentido de indicar que existía una parte restante del predio de mayor extensión y que sobre esta parte debía quedar vigente el folio No. 380-27254.

Narra el togado que, sin duda alguna, El Balneario Las Colinas, corresponde a una franja de terreno de menor extensión perteneciente al predio que en su momento se conoció con el nombre de La Esmeralda # 2 de propiedad de MANUEL SALVADOR SANCHEZ CORDOBA.

Pretende el profesional que se continúe con el trámite del proceso y señalamiento de nueva fecha para la diligencia de inspección judicial.

Se señaló nuevamente el día 9 de septiembre de 2021, a la hora de las 9:00 de la mañana la práctica de la Inspección Judicial, la cual se realiza con la presencia de las partes sus apoderados, el perito, el Ministerio Público, Curador Ad-Litem.

b).- La demandada señora MARÍA ELENA ZAPATA MOLINA, actuando por intermedio de mandatario judicial, interviene en el proceso tres días antes de la diligencia de inspección judicial, aduciendo que el presente caso es improcedente toda vez que versa sobre un bien inmueble que es de uso público, amparado por el artículo 63 Constitucional, toda vez que este fue donado por el padre de sus poderdantes JAIME ZAPATA RAMIREZ, a la Alcaldía Municipal de Toro Valle, mediante escritura pública No. 818 de la Notaría Única

de La Unión Valle, del 22 de octubre de 1992, por lo tanto, es un bien inalienable, imprescriptible e inembargable.

Según como quedó establecido en los mapas y material probatorio inmerso dentro del proceso, este bien no puede ser objeto de usucapión y menos cuando existen pruebas que dan fe de que se trata de un bien de uso público, perteneciente al municipio.

El día 9 de septiembre de 2021, acudió a la diligencia de Inspección Judicial, como representante legal de la demandada al predio conocido como Centro Recreacional LAS COLINAS del municipio de Toro Valle y una vez allí con asombro presencio faltas contra el respecto debido a la Administración de Justicia de parte del abogado JAIME SABOGAL VARELA, y merecen una calificación de la conducta del profesional de parte de la directora del proceso para la imposición de las sanciones pertinentes.

Considera indignante la actitud del apoderado de la parte actora, cuando en el desarrollo de la diligencia incurrió en acusaciones deshonrosas que constituyen faltas contra el respecto que se le debe a la Administración de Justicia, actuando con violencia verbal, siempre intentando hacerla incurrir en errores convenientes para sus pretensiones.

Refiere, que el togado ha incurrido en varias faltas sancionables como son de cumplir con los deberes procesales de notificación a los demandados, toda vez que desde febrero de 2021, ha sido notificado de los datos de contacto de hermanas y la apoderada, dentro del proceso de PERTENENCIA, radicado bajo el No. 2020-037, que se adelanta en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago Valle, por lo tanto, considera que es irrazonable, injustificado, desleal y hasta temerario que el abogado de la parte demandante, no haya surtido las notificaciones correspondientes a pesar de que ya se había nombrado curador a las codemandadas; omitiendo desde la fecha antes nombrada sus deberes Constitucionales y legales para colaborar con la buena marcha de la Administración de Justicia, es por eso que solicita se de aplicación a las sanciones previstas en el artículo 3° del Decreto 806 de 2020, y artículo 78 Num. 14 del Código General del Proceso.

Aduce igualmente, que en el mismo sentido existe solicitud en el Juzgado antes mencionado, lo cual debe valorarse en esta instancia ya que es un modus

operandi continuo y sistemático de parte del doctor Sabogal y en contra de la parte que representa y sus hermanas.

Es claro que se ha puesto a disposición del apoderado de la parte demandante los correos electrónicos y demás datos de notificación de las demandadas dentro de las diligencias que se adelantan en el municipio de Cartago Valle, y su obligación era disponer a favor de este proceso lo necesario para garantizar el contradictorio en las presentes diligencias, así como fue testigo de las transgresiones suscitadas en su contra el pasado 9 de septiembre de 2021, en desarrollo de la Inspección Judicial al inmueble, en donde el abogado Sabogal actuó con temeridad en el ejercicio de sus derechos procesales y torpedeó constantemente la práctica de la prueba en la diligencia, como al igual la del proceso de Cartago Valle, en prácticas que evidentemente son objeto de investigación y sanción ante el Consejo Superior de la Judicatura, razón por la cual solicita se compulsen copias a este órgano rector, indicando que su representada y sus hermanas han sido perjudicadas por el actuar desleal del profesional del derecho.

Así mismo, solicita que se aplique lo estipulado en el artículo 81 del C.G.P., y consecuentemente se condene a multa hasta por 50 SMLMV, al abogado JAIME SABOGAL VARELA, por todo lo antes expresado.

c).- El Ministerio Público, doctora LEIDI LIZETH RIVERA ECHEVERRY, refiere, que, haciendo acompañamiento a la diligencia de Inspección Judicial, obrando como Agente del Ministerio Público y habiendo observado el expediente, su intervención se funda en precisar que iniciaron la diligencia en El Parque Recreacional del municipio de Toro Valle, puesto que es la dirección que el mismo demandante había aportado en la demanda a través de su apoderado en el servicio Público de energía, al salir del parque, el abogado de la parte actora nos llamó amañados, acomodados a todos los intervinientes en la diligencia lo cual me parece una falta absoluta de respeto. Lo cual en su momento le exprese, esto con el fin de dejar sentado el comportamiento inadecuado del togado el cual igualmente le solicité que se sirva identificar plenamente

d).- El Curador Ad-Liten, de los demandados y Personas Indeterminadas: Refiere en la Inspección Judicial, que las pruebas aportadas al plenario y los elementos que existen, dan a entender que se encuentra una situación certera que sea un bien de uso público o de carácter privado que las pruebas están indicando una situación y son acopio suficiente para que la señora Juez tome una decisión al

respecto, y en consecuencia se pronunciará, cuando se tome la decisión de fondo, para hacer uso de los recursos pertinentes.

III. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.

El problema sub-lite consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para proferir sentencia anticipada en la que se ordene la terminación del proceso.

IV. TESIS DEL DESPACHO.

El juzgado considera, que si es viable en el presente caso proferir sentencia anticipada, ordenando la terminación del proceso, porque se advierte que el predio que reclama el actor con el soporte probatorio que obra en el mismo, es un bien de uso público que le pertenece al Municipio de Toro Valle, no admite duda con base en las escrituras públicas allegadas y los folios de registro que dan cuenta de la titularidad del bien en favor del Municipio de Toro, no tiene existencia a la vida jurídica, de manera tal, que sobre el inmueble correspondiente no existen derechos reales sujetos a registro, como tampoco se encontró inscripción de adquisición alguna a favor de Club Campestre La Grande hoy Balneario La Colina conforme a la certificación expedida por la Registradora de Instrumentos Públicos Seccional de Roldanillo Valle, aunado a lo anterior se cuenta con la intervención de la demandada MARIA ELENA ZAPATA MOLINA a través de su apoderada judicial, ejerce su derecho de defensa oponiéndose a las pretensiones de la demanda toda vez que versa, sobre un inmueble que es de uso público el cual fue donado por el padre de sus poderdantes JAIME ZAPATA RAMIREZ a la Alcaldía Municipal de Toro Valle, mediante escritura Publica No. 818 del 22 de octubre de 1992, de la Notaria Única de La Unión Valle, por lo tanto, es un bien inalienable, imprescriptible e inembargable.

En este orden de ideas el bien sujeto a usucapión no puede ser objeto de dicha figura por cuanto existe certeza y claridad de que se trata de un bien de uso público perteneciente al municipio de Toro Valle, de acuerdo a los elementos probatorios aportados al proceso como fue el dictamen pericial allegado por el topógrafo en donde quedo plenamente identificado y ubicado el predio denominado balneario las colinas, en donde el demandante se encuentra en posesión de un suelo de uso público, perteneciente al parque recreacional del Municipio de Toro Valle, razones más que suficientes para proceder a dictar sentencia anticipada como lo preceptúa el numeral 4º del Art 375 del C.G.P

V. NORMAS QUE AMPARAN LA TESIS.

Preceptúa el numeral 4º del artículo 375 del C.G.P:

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación 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.

El proceso de Declaración de Pertenencia no tiene el alcance de cambiar la naturaleza jurídica de un bien de uso público, convirtiéndole de imprescriptible a prescriptible, tan solo abre la posibilidad de presentar demanda de Pertenencia contra indeterminados sobre la base de la certificación del Registrador de Instrumentos Públicos en la que manifieste no conocer al propietario del predio sobre el cual versa la usucapión, pero sin que esto signifique que tales certificaciones y sentencia judicial tenga la virtualidad de privar al Estado de un Derecho que la ley le reconoce.

Los bienes de dominio del Estado.

Entre las clasificaciones que nuestro sistema jurídico hace de los bienes, se encuentra la distinción entre bienes susceptibles de dominio particular y bienes de dominio o de uso público. Esta diferenciación se remonta al Derecho Romano, que distinguía entre cosas que pueden entrar al patrimonio privado y cosas por fuera de él.

Desde aquella época hasta nuestros días las cosas públicas han estado por fuera del régimen de la propiedad privada, siendo su titular el Estado.

Así lo dispone el artículo 102 de nuestra Constitución Política, a cuyo tenor: *"El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación"*. Y más adelante, el artículo 332 *ibidem* señala: *"El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes"*.

Por su parte, el artículo 674 del Código Civil estatuye: *"Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales"*.

La potestad del Estado sobre las cosas, sin embargo, no se limita a los bienes que son de su *propiedad*, sino que ejerce además un *dominio eminente* sobre todo el territorio nacional en razón a su soberanía. Este concepto no excluye el de propiedad privada, porque no se refiere a la titularidad sobre las cosas, sino a un poder de ordenación sobre los bienes que se encuentran dentro de los límites del Estado (Art. 101 C.P.), bien sean de propiedad pública o privada.

Actualmente, la definición de bien público va más allá de la tradicional clasificación que se hacía de las cosas a partir de la titularidad que el Estado o los particulares ejercen sobre ellas, para incluir también elementos que conciernen a la afectación o destinación de los bienes según las necesidades y fines del Estado Social de Derecho y de la función social que cumple la propiedad. A tal respecto, la Corte Constitucional explica:

Existe un tercer grupo de propiedad, normalmente estatal y excepcionalmente privada, que se distingue no por su titularidad sino por su afectación al dominio público, por motivos de interés general (art. 1º C.P.), relacionados con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público.

Los bienes que deben comprenderse en el dominio público se determinan no sólo por las leyes que califican una cosa o un bien como de dominio público; además es necesario que concurra el elemento del destino o de la afectación del bien a una finalidad pública; es decir, a un uso o a un servicio público o al fomento de la riqueza nacional, variedades de la afectación que, a su vez, determinan la clasificación de los bienes de dominio público. (Sentencia T-292 de 1993)

Los bienes públicos (de propiedad pública, fiscales, de uso público o afectados a uso público), están desligados del derecho que rige la propiedad privada, y en cuanto tales comparten la peculiaridad de que son inembargables, imprescriptibles e inalienables.

En efecto, el artículo 63 de la Constitución Política señala: "*Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables*".

A su vez, el artículo 2519 del Código Civil, preceptúa: "*Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso*".

Es decir 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, por lo que un eventual proceso de esta índole no tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien del Estado de imprescriptible a prescriptible.

En el evento de presentarse una ocupación irregular o ilegal en bienes de uso público por parte de particulares, esto es, sin la debida autorización de la autoridad competente, el Estado cuenta con los instrumentos necesarios para obtener la

restitución de los mismos, a través del poder de policía o de los demás mecanismos legales que consagra la ley." (Corte Constitucional, Sentencia C-183 de 2003)».

Por tanto, en la actualidad el dominio de las cosas que hacen parte del patrimonio de las entidades de derecho público no puede obtenerse por el modo de la prescripción adquisitiva no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, sino en razón a que el numeral 4º, 375 del C.G.P., lo niega por el sólo hecho de ser de propiedad de **"las entidades de derecho público"**, por motivos de contenido moral y en aras de proteger los activos de interés común a todos los asociados, cuando se pretende adquirir el mismo a través de un proceso de Pertenencia fraudulento.

VI MEDIOS DE PRUEBA QUE SUSTENTAN LA DECISIÓN

a.- Certificación expedida por la Registradora de Instrumentos Públicos de Roldanillo (Valle). De fecha 13 de junio de 2016.

Con fecha 2 de junio de 1971, se registró la sucesión de Manuel Salvador Sánchez Córdoba, tramitada en el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo, aprobada mediante sentencia del 17 de 1969, donde se adjudicó a Jaime Zapata Ramírez un predio denominado "La Esmeralda 2", con área de 23 hectáreas 2000 M², distinguido con matrícula 380- 27254.

Que por escritura 818 del 22 de octubre 1992, otorgada en la Notaria de La Unión Valle, Zapata Ramírez dono segregando del predio La Esmeralda un lote de 2 hectáreas 7677,59 M², al municipio de Toro, dando apertura a la matrícula 380-27263.

Que por escritura 1757 del 11 de septiembre de 2001, de la Notaria Primera de Cartago, se tramita la sucesión de Jaime Zapata Ramírez en la cual se adjudicó el predio con el área inicial sin tener en cuenta la venta parcial efectuada al municipio a María Elena Zapata Molina, Carmel Elvira Zapata Rincón, e Isabel Cristina Zapata Molina, porque si descontáramos dicha venta el predio quedaría con 20 hectáreas 4322 M².

Por escritura 178 del 9 de agosto de 2004, otorgada en la Notaria de Toro los herederos antes mencionados actualizaron linderos y áreas del inmueble y a su vez lo desenglobaron en 3 predios a los cuales se asignaron las matrículas Nos. 380-4343962, 380-43963 y 380-439634, CABE ANOTAR, que en los linderos no colinda, por ninguno de sus puntos cardinales con el CLUD CAMPESTRE LA GRANDE, Hoy BALNEARIO LA COLINA y que el área conforme al certificado expedido por el IGAC, DISMINUYÓ, quedando en 16 hectáreas 5268 M².

Que por efecto del DESENGLOBE realizado el folio con matrícula 380-27254, fue CERRADO y por esta razón ES INESISTENTE A LA VIDA JURIDICA, de manera tal que, sobre el inmueble correspondiente, NO EXISTEN DERECHOS REALES SUJETOS A REGISTRO.

Se revisaron los índices del libro numero primero a partir del año 1958, hasta el año 1971, y no se ENCONTRO inscripción de adquisición alguna a favor del CLUD CAMPESTRE LAS COLINAS, hoy BALNEARIO LAS COLINAS. Se presume de legalidad la certificación anteriormente expedida por la Registradora de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

b.- Factura de la energía EPSA CELSIA a nombre de la piscina Club leones hoy balneario las Colinas, dirección: parque recreacional vereda la chica.

c.- Certificado Matricula inmobiliaria No. 380-27254, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

d.- Escritura No. 818 de octubre 22 de octubre 1992, otorgada en la Notaria de La Unión Valle.

e.- Inspección Judicial

Informe rendido por el perito Topógrafo, correspondiente al predio denominado "Balneario las Colinas".

Concluye el perito en el informe, que se puede identificar el inmueble, trabado en Litis, por el recibo de servicios públicos correspondiente a la energía, donde aparece que el predio o balneario La Colina, hace parte del Parque Recreacional del municipio de Toro Valle, motivos más que suficientes para que en compañía del Despacho se procediera a iniciar el recorrido de identificación de la heredad desde la entrada principal del Parque Recreacional del municipio de Toro Valle, tomando las correspondientes fotos, las que adjuntó al dictamen donde se pudo contemplar la totalidad del bien; por cuanto a un costado del Parque Recreacional se encuentra una puerta de malla metálica con candado que motivó a proseguir el recorrido ingresando al balneario Las Colinas a través de otro acceso percibiéndose a unos 40 metros de frente, ante lo cual se dirigieron a la siguiente parte que han autodenominado balneario El Bohío Las Colinas Vereda Santa Helena de Toro Valle, identificando sus linderos, encontrando que sin lugar a dudas dicha fracción del inmueble objeto del experticio por las características, área, ubicación y linderos también corresponden al Lote de terreno, que se encuentra ubicado en el sector La Chica Baja vereda La Chica, área rural, bien de uso público denominado Balneario Las Colinas, de propiedad del municipio de Toro Valle, con ficha catastral No. 76823-00-02-00-0007-0132-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria No. 380-27263 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle.

Luego del experticio realizado al bien, se logra establecer sin lugar a duda que este corresponde al descrito en el Escritura Pública No. 818 del 22 de octubre de 1992, de la Notaría Única de La Unión Valle del Cauca, sin que en el recorrido se haya podido establecer algún excedente de área o distorsión de sus linderos, razón por la cual es procedente indicar que se trata de un inmueble cuya titularidad o propiedad está en cabeza del Municipio de Toro Valle del Cauca.

El lote de terreno rural de una extensión superficiaria de 27.677.59 Mts², se encuentre ubicado en la vereda La Chica Baja paraje denominado el Rhin, que actualmente se conoce como vereda La Chica, área rural, bien de uso público denominado Balneario Las Colinas municipio de Toro Valle, que antes de la escritura de donación, perteneció al bien de mayor extensión denominado la Esmeralda, terreno que advierte el donante será destinado exclusivamente a Parque Recreacional de Toro Valle.

Como soporte del informe rendido por el Auxiliar de la Justicia, para una mayor ilustración adjuntó al presente fotografías tomadas desde diferentes ángulos al predio materia de Litis.

VII. CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

No hay duda que se encuentran reunidos los presupuestos procesales, y no existe vicio alguno en la tramitación que invalide lo actuado, tampoco aparece reproche en la legitimación de la causa tanto por activa como por pasiva.

VIII. CASO CONCRETO.

La heredad en litigio es imprescriptible por pertenecer a un bien de uso público denominado Parque Recreacional de Toro Valle, conforme se evidenció en la Inspección judicial, practicada el 9 de septiembre del año en curso, lote de terreno que se encuentra ubicado en el sector La Chica Baja, paraje denominado El Rhin, que actualmente se conoce como vereda la chica área rural, bien de uso público conocido como balneario las colinas que antes de la escritura de donación perteneció al bien de mayor extensión denominado la Esmeralda 2 terreno que advierte el donante será destinado exclusivamente al Parque Recreacional de Toro, inmueble que se encuentra con servicios domiciliarios.

En el caso concreto no se está ante un bien de uso común o un bien fiscal puesto que lo que se reclama es la prescripción de un bien que es propiedad de una entidad de derecho público.

El inmueble anteriormente relacionado hace parte de un solo bien objeto de donación adquirido mediante juicio de Sucesión del señor MANUEL SALVADOR SANCHEZ CORDOBA, tramitado en el Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle, Aprobada mediante sentencia del 17 de diciembre de 1969, donde se adjudicó al señor JAIME ZAPATA RAMIREZ padre de las demandadas un predio denominado La Esmeralda 2 con área de 23 hectáreas 2000 Ms, distinguida con la matrícula 380-27254.

Por escritura 818 del 22 de octubre de 1992, otorgada en la Notaria de La Unión Valle, el señor JAIME ZAPATA RAMIREZ, dono segregando del predio la Esmeralda 2 un lote de 2 hectáreas 7.677.59 M2, al municipio de Toro Valle, dando apertura a la matrícula 380-27263.

Luego del experticio realizado al bien deprecado por el demandante, y conforme a la prueba documental aportada al proceso de la factura de servicio público de energía, se logra establecer con claridad y sin lugar a duda que el bien denominado Balneario Las Colinas, hace parte de la donación que realizara el señor JAIME ZAPATA RAMIREZ, al municipio de Toro Valle, mediante escritura pública No. 818 del 22 de octubre 1992, por lo tanto se trata de un bien de uso público patrimonio del municipio de Toro Valle, que antes de la escritura de donación perteneció al bien de mayor extensión denominada La Esmeralda 2, terreno que advierte el donante será destinado exclusivamente al Parque Recreacional de Toro Valle,

El cual por agotarse su área fue cerrado el lote de mayor extensión solicitado en Pertenencia identificado con matricula inmobiliaria No. 380-27254, dando apertura a la matrícula **inmobiliaria No. 380-76823 correspondiente** al parque recreacional del municipio de Toro Valle.

IX.CONCLUSIONES

La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El Juez rechazara de plano la demanda o declarara la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público.

En tal sentido conviene destacar, que cuando de procesos de declaración de pertenencia se trata según señala la Corte Suprema de Justicia.

"... el Juez está en el deber de examinar, en primer lugar, si el bien sobre el que ella recae es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción, a cuyo tenor debe reparar, en particular, que no se trata de un bien de propiedad de una entidad de derecho público, porque como lo señaló la Sala '...hoy en día, los bienes que

pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 375 del C.G.P, se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser 'propiedad de las entidades de derecho público', como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4º), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilmo, a través de fraudulentos procesos de pertenencia' (sent. 12 de febrero de 2001, exp. N° 5597)". En el mismo sentido se había pronunciado la Corte en fallos de 12 de marzo de 1993 y 14 de junio de 1988.

La judicatura cuenta con soporte probatorio glosado al proceso donde quedó demostrado fehacientemente, que el bien que reclama el demandante es un bien de uso público, de propiedad del Municipio de Toro Valle.

El derecho de propiedad que le asiste al Municipio de Toro, sobre el bien en disputa no admite dudas, conforme al material probatorio, que sirvió de base para tomar la presente decisión de fondo.

Se tienen suficientes elementos de juicio para declarar infundadas las pretensiones del demandante e inferir que el bien en litigio es un bien público y no particular, lo que permite concluir, que en la medida que el inmueble en disputa figure ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de Roldanillo Valle, como propiedad del Municipio de Toro, no hay lugar a acoger los planteamientos del mismo, motivo más que suficiente para proferir sentencia anticipada y dar por terminado el proceso.

Así las cosas, el juzgado

X. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Toro Valle, administrando justicia

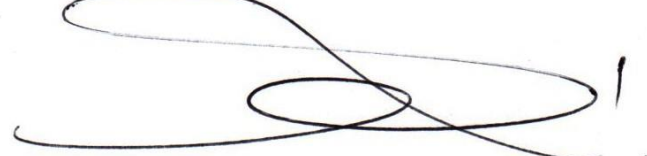
XI.FALLA:

PRIMERO.DECLARAR, la terminación anticipada del presente proceso con tramite verbal y con pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovido por el señor JUAN BAUTISTA LÓPEZ TORO, a través de apoderado judicial en contra de la SUCESIÓN del causante MANUEL SALVADOR SANCHEZ, representada por la señora ROSA MARÍA BELARCAZAR Vda., de SANCHEZ, en calidad de cónyuge supérstite y por los HEREDEROS de ANA JULIA ARANGO SANCHEZ, TERESA DE JESUS ARANGO SANCHEZ, MANUEL ANTONIO ARANGO SANCHEZ, NONATO ARANGO SANCHEZ y ALONSO ARANGO SANCHEZ, e igualmente contra HEREDEROS INDETERMINADOS

del causante MANUEL SALVADOR SANCHEZ, PERSONAS DETERMINADAS las señoras MARÍA HELENA ZAPATA MOLINA, CARMEN ELVIRA ZAPATA RINCON e ISABEL CRISTINA ZAPATA MOLINA, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. ORDÉNASE el archivo definitivo del presente proceso, previa anotación de lo pertinente en los libros radicados respectivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

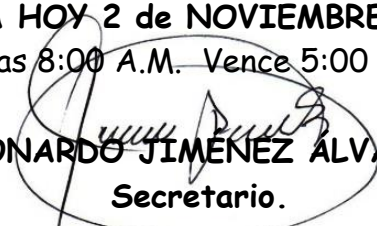


ELSY AMPARO MORALES TAPIAS
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
TORO - VALLE

La providencia anterior se notifica por
estado electrónico No. 117

SE FIJA HOY 2 de NOVIEMBRE de 2021
Inicia a las 8:00 A.M. Vence 5:00 P.M.


LEONARDO JIMÉNEZ ALVAREZ
Secretario.

Firmado Por:

Elssy Amparo Morales Tapias
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Toro - 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: **f82a6a5af86c90e27b5e337c0570b957a35e99b51d631dccc7d2b4948019cbf1**

Documento generado en 29/10/2021 01:41:30 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>