



RADICADO: 2019-0562
PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: FRANCISCO ANGUILA CAMARGO
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS

Informe Secretarial. Señor juez a su despacho proceso Verbal de pertenencia, donde se encuentra pendiente por dictar sentencia anticipada por no demostrarse que el bien inmueble es susceptible de prescripción adquisitiva de dominio.

Sírvase proveer.

Soledad, 20 de marzo de 2.024.

MARÍA FERNANDA REYES RODRIGUEZ
Secretaria

JUZGADO SEGU9NDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD. Abril Ocho (8) del dos mil veinticuatro (2024).-

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir la SENTENCIA ANTICIPADA en el proceso de la referencia, al considerarse que se cumple con la condición señaladas por el artículo 375 del C.G.P. , al verificarse en el certificado de tradición que el bien pretendido no tiene titular de derecho real, por lo que se presume baldío.

II. SINTÈSIS DE LA DEMANDA Y DE SU CONTESTACIÒN

El señor FRANCISCO ANGUILA CAMARGO actuando por conducto de apoderado judicial, promueve demanda Verbal de Pertenencia en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, mediante la cual pretende:

“Primera: Que el señor FRANCISCO ANGUILA CAMARGO, adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el siguiente bien inmueble: UN globo de terreno en el punto nombrado Loma Grande, en jurisdicción del Distrito de Malambo (Municipio de Malambo), en el camino viejo de Baranoa, con una cabida de 3 y media hectáreas (3 hectáreas 5.000 metros), tal como consta en el folio de Matricula Inmobiliaria No.041-116666, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico).

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Soledad - Atlántico.”

Como hechos que soportan las pretensiones se expone los siguientes:

PRIMERO: Mi representada ha tenido la posesión real y material del inmueble, consistente en un globo de terreno constante de 3 hectáreas más 5.000 metros cuadrados, desde hace más de treinta (30) años en forma quieta, pacífica y no interrumpida. Se trata de un globo de terreno en el punto nombrado Loma Grande,



en jurisdicción del Distrito de Malambo (Municipio de Malambo), en el camino viejo de Baranoa, con una cabida de 3 y media hectáreas (3 hectáreas 5.000 metros), tal como consta en el folio de Matricula inmobiliaria No.04I-116666, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico).

SEGUNDO - Durante este tiempo mi representada ha ejecutado hechos positivos de aquellos que solo da el derecho de dominio, tales como hacer mejoras al inmueble, pago de impuestos, estableciendo allí cultivos, cría de aves de corral y otras actividades.

TERCERO: Mi representado ha tenido el inmueble en su poder con ánimo de señor y dueño, sin ser molestado ni por particulares ni por autoridad alguna.

III CONTESTACION DEL CURADOR AD LITEM

Sobre los hechos de la demanda:

- No me consta que el señor Francisco Anguila Camargo tenga la posesión real y material del inmueble de más de 3 hectáreas más 5.000 metros cuadrados, tampoco me consta que tenga más de 30 años en forma quieta, pacífica y no clandestina del inmueble de la referencia, que lo pruebe.
- No me consta que el señor Francisco Anguila haya hechos actos positivos de los que da derecho de dominio, igualmente no me consta las mejoras realizadas en el inmueble, menos el pago del impuesto predial, que lo pruebe.
- No me consta que el señor Francisco Anguila tenga el inmueble con ánimo de señor y dueño, tampoco me consta que no lo hayan molestado por particular o autoridad competente, que lo pruebe.

Sobre las pretensiones

Me atengo a lo que se pruebe en el transcurso del proceso y se tengan como pruebas, todos los documentos aportados con la demanda.

IV. CONSIDERACIONES

VALORACIÓN PROBATORIA

La parte actora acompañó como pruebas con la demanda Certificado Especial De Tradición Del Inmueble Expedido Por La Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Soledad, y certificado del avalúo del inmueble expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

RAZONAMIENTOS LEGALES

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado y los presupuestos procesales exigidos por la ley para el normal y perfecto desarrollo del proceso se encuentran presentes. Por la naturaleza, cuantía y domicilio de las partes este Despacho es competente para conocer de la demanda impetrada, existe además suficiente capacidad procesal y el libelo cumple las condiciones de ley.

Palacio de Justicia, Carrera 20 # 21-26 Piso 2
PBX: 3885005 Ext: 4035
ccto02soledad@cendoj.ramajudicial.gov.co
Soledad – Atlántico. Colombia





Con la demanda se acompañó prueba documental Certificado Especial De Tradición Del Inmueble Expedido Por La Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Soledad, y certificado del avalúo del inmueble expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Sobre las apreciaciones que determinan el mencionado proceso tenemos que el proceso verbal de pertenencia, regulado por el artículo 375 del Código General del Proceso, afirma textualmente en su numeral 4º:

“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 tipo de bien imprescriptible o 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 2016, 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 y a 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.”

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 2017, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de ambas con ponencia del H. Magistrado. Jorge Iván Palacio Palacio.

Es decir, se trata de la doctrina probable a que se refiere el artículo 4º de la ley 169, esto es, “(Tres 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”.

Palacio de Justicia, Carrera 20 # 21-26 Piso 2
PBX: 3885005 Ext: 4035
ccto02soledad@cendoj.ramajudicial.gov.co
Soledad – Atlántico. Colombia



No. SC5780 - 4



No. GP 059 - 4



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: “(Tal acogimiento (del precedente de la Corte Constitucional) va en concordancia con lo que 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 caso que nos ocupa observamos a prima facie que el bien pretendido en usucapión ubicado en la cra 22 No. 22-58, es un bien sin matrícula inmobiliaria (certificado por la oficina de planeación municipal de soledad) y no tiene titular de dominio, que acuerdo a lo anteriormente dicho estamos ante un bien baldío y que según el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, señala que la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, por lo que un eventual proceso de esta índole no tiene la aptitud de cambiar la naturaleza jurídica de un bien imprescriptible a prescriptible, este respecto la jurisprudencia señala:

"Con razón ha sostenido la doctrina de autorizados expositores desde antaño, que no puede aceptarse la posesión individual o particular de esa clase de bienes, porque la posesión «tiene como distintivo la exclusividad y mal puede coexistir una posesión exclusiva de una persona con el uso común de todos”⁹. En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión¹⁰. En suma, "es indiscutible que esta clase de bienes no se prescriben en ningún caso, por lo que están absolutamente excluidos del régimen de adquisición por usucapión previsto en el ordenamiento civil. De ahí que la declaración de pertenencia jamás puede proceder sobre los mismos"

En consecuencia, el demandante no cumple con el requisito que el bien sea susceptible de adquirirse por pertenencia, al ser el mismo baldío, teniendo en cuenta que en el certificado de tradición no se registra antecedente alguno de titularidad de derechos reales, por lo que se presume la situación de baldío, por lo anterior, no le queda al Despacho que acatar la doctrina jurisprudencial, de que por tratarse de un bien imprescriptible al ser de naturaleza baldía, su adquisición debe ser por adjudicación administrativa, por lo que el trámite debe terminar de manera anticipada, por expresa disposición de lo contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

En ese contexto, resulta claro que los bienes baldíos son aquellos cuya titularidad está en cabeza del Estado y se encuentran situados dentro de los límites del mismo, y en virtud de esa calidad, los particulares pueden hacerse dueños de éstos sólo y exclusivamente por adjudicación administrativa, para lo cual deberán acreditar ciertos requisitos contemplados en la ley, no siendo posible adquirirlos por otro modo como la usucapión.

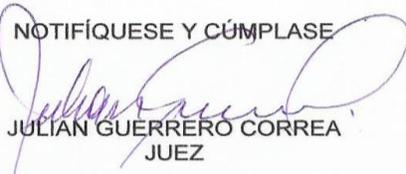


En suma, es indiscutible que esta clase de bienes no se prescriben en ningún caso, por lo que están absolutamente excluidos del régimen de adquisición por usucapión previsto en el ordenamiento civil. De ahí que la declaración de pertenencia jamás puede proceder sobre los mismos, por lo que el juzgado confirmara la decisión tomada por el a quo.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOLEDAD administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Declarar terminado de manera anticipada el presente proceso VERBAL DE PERTENENCIA, seguido por FRANCISCO ANGUILA CAMARGO contra PERSONAS INDETERMINADAS, de acuerdo a lo dicho en precedencia.
2. ORDENAR el levantamiento de Inscripción de demanda ordenada sobre el predio consistente en un globo de terreno constante de 3 hectáreas más 5.000 metros cuadrados, desde hace más de treinta (30) años en forma quieta, pacífica y no interrumpida. Se trata de un globo de terreno en el punto nombrado Loma Grande, en jurisdicción del Distrito de Malambo (Municipio de Malambo), en el camino viejo de Baranoa, con una cabida de 3 y media hectáreas (3 hectáreas 5.000 metros), tal como consta en el folio de Matricula inmobiliaria No.04I-116666, de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Soledad (Atlántico). Por secretaria ofíciase a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Soledad.
3. Cumplido lo anterior archívese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIAN GUERRERO CORREA
JUEZ

NOTA: SE FIRMA EN FORMATO PDF EN RAZÓN A LOS INCONVENIENTES QUE PRESENTA LA PAGINA DE FIRMA DIGITAL