

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, trece (13) de octubre de dos mil veintidós (2022)

REF: PROCESO DE PERTENENCIA SEGUIDO POR ROSA EMILIA GIL MUÑOZ EN REPRESENTACIÓN DE IVETTE ELISE MONIQUE BEEB ESPOSA GANDIL Y GERARD JEAN ISIDORE GANDIL CONTRA RANDOLFO ROBLES GONZALEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Rad.No. 47-001-31-53-002-2015-00189-00

Mediante determinación de data 20 de febrero de 2020 esta agencia judicial ordenó se requiriera nuevamente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi y a la Alcaldía Distrital para que informaran todo lo relacionado con los antecedentes registrales del predio objeto del proceso, y de igual manera indicaran cuál es su naturaleza jurídica.

Pese a haberse enviado las respectivas comunicaciones a la entidades antes señaladas, a la fecha no existe respuesta dirigida a este juzgado referente a la información pertinente, sin embargo, mediante oficio radicado el 7 de julio de este año mediante correo institucional, los demandantes ad excludendum remitieron respuestas emitidas en razón a requerimiento particular hecho por ellos, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta.

La primera, mediante oficio emitido el 3 de mayo de 2022 en razón al radicado N° 2613DTM-2022-0001758-EE-001, informa que desde el 1 de diciembre de 2020 es la Alcaldía Distrital de Santa Marta quien atiende todos los requerimientos de los predios urbanos en este distrito ya que mediante resolución 766 del 28 de agosto del mismo año fue habilitado como gestor catastral, mientras que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta precisó a través de correo electrónico de data 5 de julio del hogaño que no es la autoridad competente para proporcionar la información, teniendo en cuenta que la inscripción del catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que adolezca la titulación presentada o la posesión alegada, y la solicitud debe elevarse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Consideran entonces los accionantes ad excludendum que, como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Superintendencia de Notariado y Registro ya dieron respuesta, se hace necesario continuar con el trámite del presente asunto, manifestación de la que dista el despacho.

Y es que, tal como lo determina el art. 375 del C.G.P. la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de

propiedad de las entidades de derecho público y atendiendo que en este caso no existe un titular de derecho real inscrito en la matrícula inmobiliaria del bien, se hace necesario indagar sobre la naturaleza del predio.

Resulta preciso traer a colación lo señalado por la Superintendencia de Notariado y Registro al contestar el requerimiento hecho por este despacho, quien mediante comunicación SNR2019EE042062 del 25 de julio de 2019 expresó:

“ Es preciso advertir a su despacho, que la Corte Constitucional en la Sentencia T-293 del 2 de junio de 2016, reafirmó lo expuesto en la Sentencia T-488 de 2014, frente a la prescripción de predios baldíos rurales, reiterado por la Sentencias STC-12184 del 1 de septiembre de 2016, en el entendido que debe existir plena certeza por parte del Juez, que el predio a prescribir debe ser de carácter privado y que para ello, se deben agotar todos los medios probatorios necesarios para dilucidar la naturaleza jurídica del inmueble objeto del litigio.

Así mismo, haciendo uso de la analogía jurídica, aplica de la misma forma para los inmuebles urbanos de carácter baldío cuya administración recae en las entidades municipales, de acuerdo al artículo 123 de la Ley 288 de 1997.

En razón a lo expuesto anteriormente, la autoridad que tiene la facultad de administrar en nombre del Estado las tierras BALDÍAS RURALES de la Nación es la Agencia Nacional de Tierras, teniendo la obligación cuando a ello hubiere lugar, de clarificar su situación desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si un bien ha salido o no del dominio del Estado; y las alcaldías municipales, cuando se trate de predios BALDIOS URBANOS.”

A su vez la Agencia Nacional de Tierras mediante misiva del 5 de noviembre de 2019 aclaró lo siguiente:

“Por tanto se señala a título informativo, que la competencia de esta clase de predios esta en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal dispuso: “De conformidad con lo dispuesto en 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 constituyen reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales”

En consecuencia, la solicitud debe dirigirse a la Alcaldía Municipal de Santa Marta, quien es la responsable de realizar la administración de los predios urbanos, por ende, establecer

las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio; de determinar el uso y ocupación del espacio urbano”.

De los apartes transcritos entonces se fácil concluir que solo el Distrito de Santa Marta es quien puede determinar si el predio a que se hace referencia en este proceso tiene o no la calidad de bien público, y es por esto que se hace necesario requerir nuevamente a la Alcaldía de Santa Marta y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multiproposito del Distrito de Santa Marta, para que informe si el inmueble objeto de este trámite tiene la calidad de bien público (inmueble Baldío) y de ser así remita toda la información que sobre el mismo repose en sus bases de datos.

Por lo antes indicado, se

RESUELVE

PRIMERO: REQUIÉRASE a la Alcaldía Distrital de Santa Marta y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multiproposito del Distrito de Santa Marta, para que, en el término de diez (10) días hábiles posteriores a la recepción de la comunicación que en razón a esta orden se expida por secretaría, informen si el predio ubicado en la Calle 18 N° 7A-04 de esta ciudad, e identificado con matrícula inmobiliaria N° 080-8653 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, posee la calidad de bien público (Predio Baldío), lo anterior, atendiendo que al revisar el certificado de libertad y tradición del mismo no se observa titular de derecho de dominio registrado.

De igual forma, se insta para que con su respuesta remita toda la información que conste en cualquier base de datos de la entidad y que haga referencia a dicho predio a efecto de logra una adecuada identificación de la naturaleza del mismo.

SEGUNDO: Una vez recepcionada la anterior información, vuelva el proceso al despacho para la decisión que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	
Por estado No. _____	de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 14 de octubre de 2022.	
Secretaria, _____.	