



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CIÉNAGA - MAGDALENA

Referencia: Proceso Declarativo de Pertenencia (2ª Instancia).
Rad. 47-980-40-89-002-2021-00116-01.

Demandantes: ÁLVARO DE JESÚS BOSSA CHARRIS.

Demandados: BEC DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN, JHONATHAN JOSÉ MENDOZA MENDOZA, HASIB OSMAN BETANCOURT Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Ciénaga, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2.022).

I. ASUNTO:

Procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, contra la decisión proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Zona Bananera, el 20 de septiembre de 2022 que rechazó de plano la demanda por ser el bien objeto de la pretensión un baldío, esto es, imprescriptible.

II. ANTECEDENTES:

2.1.- El señor ÁLVARO DE JESÚS BOSSA CHARRIS, por intermedio de apoderado judicial, presenta demanda declarativa de pertenencia contra la sociedad BEC DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN, y los señores JHONATHAN JOSÉ MENDOZA MENDOZA, HASIB OSMAN BETANCOURT Y PERSONAS INDETERMINADAS, citando como fundamentos de derecho a su petición, por un lado los artículos 2512 y siguientes, y 762 y siguientes del Código Civil; y por otra los artículos 15, 17, 20, 28, 53, 73, 74, 82, 84, 89, 108, 164, 236, 361, 365, 368 y 375 del Código General del Proceso

Con el escrito incoatorio fue anexado el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio 222-1716 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ciénega, y el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta Ciudad, donde se consigna que revisada la tradición del inmueble, aparece como titular del derecho real de dominio la sociedad BEC DE COLOMBIA S.A. y los señores JONATHAN JOSÉ MENDOZA MENDOZA y HASBID OSMAN BETANCOURT.

2.2.- A través de proveído proferido el 12 de julio, y reiterado el 23 de agosto de 2022, el juzgado de conocimiento en aplicación de la Ley 1561 de 2012, dispuso el requerimiento a la alcaldía Municipal de Zona Bananera, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Fiscalía General de la Nación y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para que allegaran la información pertinente sobre la naturaleza y situación jurídica del bien pretendido en usucapión.

2.3.- Como respuesta al requerimiento fueron allegadas las siguientes contestaciones:

- En respuesta suministrada el 25 de julio de 2022, la Fiscalía Delegada para la Seguridad Territorial, informa que no es competente para determinar si un bien es baldío, imprescriptible, inajenable, inalienable, como quiera que esta información no guarda relación directa con la función constitucional del ente acusador.
- El 8 de agosto de 2022 la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de la Fiscalía General de la Nación, manifiesta que, consultada la base y registro de información consolidada interna, no se encontró radicado o proceso extintivo alguno donde se mencione el bien consultado.
- El IGAC, por medio de contestación radicada el 8 de septiembre de 2022 explica que la información requerida se encuentra a título de venta en su centro de información geográfica, y puede ser consultado por cualquier interesado.
- El 13 de septiembre la Agencia Nacional De Tierras, aporta respuesta indicando que, al revisar la información registral del predio no se evidenciaba un derecho real de dominio en los términos que establece el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 que permite acreditar la propiedad privada, toda vez que en la anotación No. 1 del folio está registrado que este fue adquirido por SOCIEDAD SEVERINO COMPAÑÍA a través de DECLARACIÓN JUDICIAL calificada con el código 180, la cual se materializó mediante la SENTENCIA del 10 DE MARZO DE 1975, de la JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA, acto inscrito en la ORIP el día 1 DE JUNIO DE 1976.

Y que, "en ese orden de ideas, el predio objeto de estudio con FMI 222-1716, esta dependencia sugiere que es procedente informarle al Despacho que el concepto que se emite es de acuerdo al artículo 28 sustituido por el artículo 1 ley 1755 de 2015, en el sentido de indicar que con los elementos de juicio que se tienen en este momento el predio objeto del asunto no acredita propiedad privada y es un inmueble rural baldío, el cual solo puede ser adjudicado por la Agencia Nacional de Tierras a través de Resolución (Título Originario)."

- La Alcaldía Municipal de Zona Bananera el 19 de septiembre de 2022, indica que la oficina de titulación certificó que el predio consultado NO es un bien inmueble de propiedad de entidades de derecho público, NO se encuentra ubicado en Zonas o áreas protegidas, de riesgo o zona de conservación, reserva o protección ambiental y en general, NO se encuentra en Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico y NO se encuentra sometido a procesos administrativos de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la Nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas, o delimitación de sabanas o playones comunales.

- Mediante respuesta fechada 16 de septiembre de 2022, la Agencia Nacional de Tierras en nueva respuesta, señala que "Una vez verificadas las bases de datos alfanuméricas y geográficas que reposan en esta Dirección, las cuales están en constante actualización y depuración, a la fecha, se pudo establecer por parte de la profesional geógrafa encargada para este asunto que, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 222-1716 y cédula catastral No. 47980000400020059000, ubicado en la Zona Bananera, departamento del Magdalena, PRESENTA TRASLAPE, con el sistema de espacios sagrados denominada "Línea Negra" de los pueblos Arhuaco, Kogui, Wiwa y Kankuamo de la Sierra Nevada de Santa Marta, de conformidad con lo consagrado en el Decreto 1500 de 2018, la magnitud del traslape se evidencia en la salida gráfica que se anexa."

Indica que "no se encuentra registrado en la base de datos de dicha entidad, con fecha de actualización del 15 de septiembre de 2022".

2.4.- Por decisión adiada 22 de septiembre de 2022 el A quo resolvió rechazar de plano la demanda de pertenencia, al considerar que, pese a que el inmueble pretendido en pertenencia contaba con folio de matrícula inmobiliaria; según la información suministrada por la Agencia Nacional de Tierras, la naturaleza del predio era baldía, y de conformidad con lo reglado por el numeral 4º del art. 375 del CGP, la declaración de pertenencia no procede contra ese tipo de bienes.

2.4.- Estando dentro del plazo otorgado, el apoderado de la parte actora presentó recurso de alzada, solicitando la revocatoria del auto, afirmando que con el escrito de demanda fue aportado el folio de matrícula inmobiliaria No. 2022-5447, en el que aparece como titular de dominio los señores BEC DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN, JHONATHAN JOSÉ MENDOZA MENDOZA y HASIB OSMAN BETANCOURT; que en respuesta allegada por la Alcaldía Municipal de Zona Bananera, la entidad certificó que no se trata de un inmueble de propiedad pública etc, que el predio cuenta con 12 anotaciones en su certificado de tradición y libertad, por lo que la naturaleza del predio no puede ser baldía, al contar con antecedentes registrales y su titularidad esta en cabeza de particulares, siendo la decisión proferida por la ANT, caprichosa sin sustento legal o jurisprudencial, por lo que en el asunto procedería un proceso declarativo de pertenencia, y no una adjudicación.

2.5.- Por auto del 6 de octubre del corriente, el juez de primera instancia concede el recurso de apelación, y sometido a reparto fue asignado a este Despacho judicial para que fuera desatado.

III. CONSIDERACIONES:

Revisados los antecedentes fácticos y normativos que fundamentan el escrito de demanda, así como las actuaciones procesales desplegadas por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Zona Bananera y que concluyeron con el rechazo in limine de la demanda, procede el Despacho a resolver teniendo en cuenta lo siguiente:

3.1.- Para resolver sobre la pretensión sobre la propiedad de un bien inmueble por el modo de la prescripción adquisitiva del dominio, el legislador ha fijado dos tipos de procesos:

- a. El de declaratoria de pertenencia regulado por el canon 375 del Código General del Proceso - ley 1564 de 2012.
- b. El proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición, consagrado en la Ley 1561 de 2012.

Si bien las normas comparten puntos en común, pues ambas son claras en cuanto a su improcedencia respecto a bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público, sus requisitos y etapas procesales varían, en razón a ello, **le compete al peticionario -demandante, escoger el tipo de norma bajo la cual debatir su reclamación.**

Respecto a ello la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela del 3 de octubre de 2013 ¹, determinó:

"En primer lugar, es del caso precisar que la Ley 1561 de 2012, fue creada a fin de establecer: "un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y sanear la falsa tradición".

A su vez, en los artículos primero y segundo, de la reseñada disposición el legislador estipuló: "Objeto. El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear los títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles. ARTÍCULO 2º. Sujetos del derecho. Se otorgará título de propiedad a quien demuestre posesión material sobre bien inmueble, urbano o rural, que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley".

Y en su artículo 26, determinó el efecto general e inmediato de esa norma: "Podrá (subrayado por la Sala), acogerse al proceso verbal especial aquí previsto todo aquel que a la entrada en vigencia de esta ley haya cumplido los requisitos para tal efecto."

De ahí, emerge que contrario a lo que consideró el juzgador accionado, la ley en cita no derogó el artículo 407 de la ley adjetiva que aún se encuentra vigente, ni mucho menos determinó ese trámite para todas los litigios de pertenencia, porque como se observa, incluso, el legislador en el Código General del Proceso, en su artículo 375 (que aún no se encuentra en vigencia), reguló el trámite establecido para este tipo de acciones.

¹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, Exp. 17001-22-13-000-2013-00224-01.

En síntesis la normativa aplicada por el accionado, no es impositiva es permisiva, y le otorga al demandante la posibilidad de acogerse o no a ella, en caso de cumplir con los requisitos que la misma exige, puesto que es un trámite especial y expedito, creado por el legislador con el fin de garantizar, a los ciudadanos y en especial a la población campesina, el acceso a la propiedad, como quiera que es un proceso especial que comprende inmuebles urbanos y rurales que si bien no cuenta con las formalidades legales, tampoco están contemplados en la restitución de tierras a despojados².

De lo anterior, emerge que no era viable que el funcionario judicial alterara por vía de interpretación el querer del demandante amparándose en la derogatoria tácita del artículo 407 de la ley procesal civil, pues como se dijo, el mismo se encuentra vigente, y si él libelista no pidió la aplicación de esa norma y por el contrario se opone a su aplicación, por no reunir los requisitos que la misma exige, le está vedado al juez imponerle ese trámite, pues por lo menos la ley así no lo prevé." (subrayado y negrilla del Despacho)

3.2.- Por otro lado, la imprescriptibilidad de los bienes de propiedad de la nación, es una regla inmutable dentro de la normatividad Colombiana, tal disposición se encuentra prevista de manera reiterada desde los inicios de las codificaciones nacionales hasta la actualidad, es así que la ley 48 de 1882 en su art. 3 dispuso que: "Las tierras baldías se reputan bienes de uso público, y su propiedad no se prescribe contra la Nación, en ningún caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.519 del Código Civil."

Igualmente, la Ley 110 de 1912 en su artículo 61 determinó que:

"El dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción."

El derogado decreto 1400 de 1970 o Código de Procedimiento Civil disponía en su art. 407 numeral 4º que:

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

La misma prohibición es repetida de manera textual por el numeral 4º del art 375 del vigente Código General del Proceso, agregando en este último lo siguiente:

"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."

² Ponencia del senador Eduardo Enríquez Maya.

En consonancia con la anterior, la ley 1561 de 2012, establece en su art. 6º el mismo requisito y prohibición de la siguiente manera:

"Artículo 6º. Requisitos. Para la aplicación del proceso verbal especial de que trata esta ley se requiere:

1. Que los bienes inmuebles 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.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión 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.

Finalmente, y como guardián supremo de los bienes del Estado el art. 63 de la Constitución Política instituye que:

"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. "

Es claro, entonces, que, advertida la naturaleza imprescriptible del bien a usucapir, la ley le prohíbe al juez que proceda a la declaratoria judicial de prescripción, debiendo según la norma procedimental, **rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso.**

3.3.- Por lo tanto, en los procesos de pertenencia, sea cual fuere la norma procedimental bajo la cual se adelantan, es requisito fundamental determinar la naturaleza del bien a usucapir, es por ello que ambas disposiciones, esto es el CGP y la 1561 de 2012, le permiten al juez requerir a las entidades encargadas de clarificar la naturaleza de la propiedad de los bienes, para determinar si estos son prescriptibles o no.

De estas entidades, resulta esencial el concepto rendido por la Agencia Nacional de Tierras, cuyo objeto, según el numeral 3º del Decreto 2363 de 2015, es

"La Agencia Nacional de Tierras, como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación."

Pero, en caso de que no exista claridad sobre la propiedad del bien a usucapir, la Corte Constitucional en sentencia T-549/16, dispuso que:

"En tal sentido, el nuevo estatuto procesal brinda al juez herramientas para poder resolver las posibles dudas que le surjan de acuerdo con la naturaleza jurídica del bien objeto del proceso de pertenencia, permitiéndole de ser el caso vincular a las entidades competentes, llenarse de pruebas y argumentos y tomar una decisión con la debida valoración probatoria y en derecho. Igualmente, le permite la norma apartarse del conocimiento del caso, bien sea a través de un auto de rechazo in limine o por un auto de terminación anticipada si durante el proceso confirma que se trata de un bien baldío. Lo anterior, siempre y cuando el proceso de pertenencia haya sido admitido con posterioridad a la entrada en vigencia del Código General del Proceso. (subrayado del Despacho)

4.2.1. *En consecuencia, el mismo sistema jurídico ha reconocido la existencia dos presunciones, una de bien privado y otra de bien baldío, que pareciesen generar un conflicto normativo, pero que cuando se analizan de forma sistemática permiten entrever la interpretación adecuada ante la cual debe ceder nuestro sistema jurídico."*³

3.4.- En el caso particular, el Juez de conocimiento, aplicando la ley 1561 de 2012 requirió, **ANTES DE ADMITIR LA DEMANDA**, a las distintas entidades dispuestas por la norma, para que se pronunciaran sobre la naturaleza y situación jurídica del predio denominado "Leviatán" identificado con folio de matrícula inmobiliaria 222-1716.

La Agencia Nacional de Tierras allegó contestación indicando que el predio en cuestión no contaba con evidencia de haber salido de la esfera de dominio del Estado, toda vez que la primera anotación registrada en el folio de matrícula indica que fue adquirido a través de una declaratoria judicial de pertenencia en el año de 1975, medio a través del cual no es posible acreditar la propiedad privada, razón por la cual el A quo rechazó de plano la demanda.

Sin embargo, revisado el escrito incoatorio, **advierte el Despacho la existencia de tres situaciones que obligan a la revocatoria de la determinación dictada por el juez de conocimiento:**

1. Referida al trámite que el juez decidió imprimirle al proceso en curso, pues de la lectura de los fundamentos de derecho no es posible establecer que el accionante haya querido sujetar su trámite a la ley 1561 de 2012, sino que se evidencia su interés en ventilar el proceso bajo el imperio del art. 375 de CGP. Evento bajo el cual, se contraría lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia en el fallo de tutela del 3 de octubre de 2013, correspondiente al expediente No. 17001-22-13-000-2013-00224-01.
2. En los anexos del escrito de demanda, pues a folios 12 a 13 reposa un Certificado Especial del Registrador de Instrumentos Públicos que daría cuenta de la posible naturaleza privada del bien, indicando que sobre el

³ Corte Constitucional, sentencia T-549/16, expediente T-5.614.043 11 de octubre de 2016, MP Jorge Iván Palacio Palacio

mismo los señores BEC DE COLOMBIA S.A. EN LIQUIDACIÓN, JHONATHAN JOSÉ MENDOZA MENDOZA y HASIB OSMAN BETANCOURT poseen titularidad de derechos reales.

3. En el escrito datado 16 de septiembre de 2022 (archivo digital No. 37 - cuaderno de primera instancia), el jefe de la Oficina Jurídica de la ANT certifica que el predio en cuestión **no se encuentra registrado en la base de datos de dicha entidad**, con fecha de actualización del 15 de septiembre de 2022.

En consecuencia, en este momento procesal hay medios de pruebas que impiden concluir *in limine* sobre la naturaleza jurídica del mismo predio, por lo tanto y siguiendo lo dispuesto por la Corte Constitucional en el fallo T-549/16, lo pertinente es **vincular posterior a la admisión, a las entidades competentes con la finalidad que clarificar su naturaleza jurídica, y de esa forma actuar conforme lo establece la norma procedimental, ya sea accediendo al estudio de fondo del asunto o a su terminación anticipada, según fuere el caso.**

3.5.- Así las cosas, el Despacho **REVOCARÁ** el auto de fecha 22 de septiembre de 2022, y en su lugar se **ORDENARÁ** realizar el estudio de admisión bajo los lineamientos del proceso de pertenencia previsto en el art. 375 del Código General del Proceso y normas concordantes.

En consecuencia, se

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto adiado 22 de septiembre de 2022 emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Zona Bananera, atendiendo las razones aquí expuestas.

SEGUNDO: ORDENAR el estudio de admisión del presente asunto bajo los lineamientos del proceso de pertenencia previstos en el CGP, conforme a las motivaciones.

TERCERO: Ejecutoriado el presente proveído, devuélvase al Despacho de origen.

CUARTO: NOTIFÍQUESE este pronunciamiento por **ESTADO ELECTRÓNICO⁴**, y **ADVIÉRTASE** a los sujetos procesales que cualquier comunicación o acto procesal relacionado con este trámite, será recepcionado en el correo institucional: **j02cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co**, acatando lo dispuesto en la ley 2213 de 2022 y Acuerdo PCSJA22-11972 del 30 de junio de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Firma electrónica

ANDREA CAROLINA SOLANO GARCÍA
Jueza

⁴ <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-del-circuito-de-cienaga;>
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-002-civil-del-circuito-de-cienaga/47>

Firmado Por:
Andrea Carolina Solano Garcia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Cienaga - Magdalena

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: **08c622c56fb0f63c30998fe5294fb98ef32915b814a295fd3d0e0439729df9b4**

Documento generado en 21/11/2022 04:59:17 PM

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