



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

REF: AGRARIO - ABREVIADO No. 2010-02369-00

**PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DE BIEN INMUEBLE RURAL**

Demandante: MARIA VICENTA MERCADO DE VERGARA

**Demandados: ELIECER VARGAS
PERSONAS INDETERMINADAS.**

Sincelejo (Sucre), tres (03) de febrero del año dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA

Se procede a dictar sentencia dentro del proceso **AGRARIO – ABREVIADO - PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SOBRE INMUEBLE RURAL**, ubicado en el municipio de El Roble, departamento de Sucre, promovida por la señora **MARIA VICENTA MERCADO DE VERGARA** a través de apoderado judicial, contra **ELIECER VARGAS** y contra **PERSONAS INDETERMINADAS**.

1. ANTECEDENTES

1.1. LAS PRETENSIONES

La señora María Vicenta Mercado de Vergara, identificada con la C. C. No. 22.875.708, mediante apoderado judicial debidamente constituido, solicita de la Jurisdicción del Estado, que previamente con el trámite del proceso Agrario abreviado, se hicieran las siguientes declaraciones:

Primero. Que pertenece el dominio pleno y absoluto a la demandante, por haberlo ganado por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien

inmueble rural, cuya ubicación linderos y cabida, se encuentran descritos en los HECHOS de la demanda.

Segundo. Que se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, para los fines determinados por la Ley.

Tercero. Que se condene en costas al demandado en caso de que se oponga a las pretensiones de al presente demanda.

1.2. HECHOS RELEVANTES

Como hechos de la demanda se resumen los siguientes:

- Que la señora María Vicenta Mercado de Vergara, ostente por mas de 25 años la posesión material del inmueble denominado Finca Padilla, Ubicada en el Municipio de El Roble, que presente los siguientes linderos y medidas: por el FRENTE, con calle de por medio y mide 130 metros; por LA IZQUIERDA, camino de por medio y mide 220 metros; por el SUR, con camino de por medio y Francisco Vargas y mide 35.50 metros y por LA DERECHA, con predio de Eliecer Vargas y mide 362.5 metros.
- Que la demandante ha poseído el bien descrito de manera ininterrumpida y publica, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición de aquellos que solo da derecho el dominio, construyendo cercas nuevas, mantenimiento, sin reconocer dominio ajeno, ha sembrado pastos y los habitantes del municipio del El Roble reconocen a la demandante como dueña del inmueble.

1.3. ACTUACION PROCESAL

La demanda correspondió a este despacho por reparto el día 8 de julio de 2010, la cual fue admitida por reunir los requisitos legales de los artículos 2º, 52, 54 y ss y 137 del Decreto 2303 de 1989, y 75 y ss del C. de P. C., ordenándose el emplazamiento al demandado **ELIECER VARGAS** y el emplazamiento a las demandadas **PERSONAS INDETERMINADAS** y comunicación al señor Procurador General de la Nación.

El emplazamiento a las demandadas **PERSONAS DETERMINADAS**, se llevó a cabo a través del diario El Nuevo Siglo, en la fecha de 27 de marzo de 2011 (folio 20), adjuntándose así mismo la página del diario respectivo.

El emplazamiento al demandado **ELIECER VARGAS** se realizó mediante edicto N° 034, fijado en la secretaria del juzgado entre el 18 de agosto y 14 de septiembre de 2010, publicándose a través del diario El Universal los días 9 y 14 de septiembre de 2010, (folio 17 y 18), adjuntándose por el demandante las publicaciones como del certificado radial autenticado en forma legal conforme lo establecido en el artículo 407 del C. de P. C. (folio 16).

Vencido los términos para comparecer sin que lo hiciera la **PERSONA DETERMINADA** llamada, se procedió a designarle curador ad litem, acercándose al despacho la doctora MARLIS YANETH MUÑOZ VIDAL, quien se notificó del auto admisorio de la demanda en debida forma el treinta (30) de junio de 2011, haciéndosele entrega de la copia de la demanda y sus anexos para el respectivo traslado, recorriéndolo dentro del término con memorial visible a folio 24, acogiéndose a lo que resulte probado dentro del proceso.

Así mismo, una vez vencido el termino para comparecer sin que los demandados **PERSONAS INDETERMINADAS**, lo hicieran, se procedió a designarle curador ad litem, acercándose al despacho el doctor ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA, quien se notificó del auto admisorio de la demanda en debida forma el 14 de octubre de 2011, haciéndosele entrega de la copia de la demanda y sus anexos para el respectivo traslado, recorriéndolo dentro del término con memorial visible a folio 32, acogiéndose a lo que resulte probado dentro del proceso.

Posteriormente se señala por auto, el 25 de noviembre de 2011, como fecha para llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo 58 del Decreto 2303 de 1989, y llegada la fecha dispuesta se abre a pruebas el proceso teniendo como tales, las documentales aportados con la demanda por el demandante a saber, certificado de libertad y tradición No. 340-6288 expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Corozal, y se ordenó de las solicitadas con la demanda, la inspección judicial en el predio objeto del proceso y en la misma la recepción de las declaraciones y se designó al perito Mario Isabel Bertel Lara, para que elabore los planos del predio a prescribir, y de oficio se ordenó obtenerse por secretaria en las oficinas de la administración municipal de El Roble, los estados de cuenta de pago de impuesto predial del bien objeto de prescripción, del Director Territorial de INCODER Sucre certificar si el mismo se trata de bien baldío de la Nación, y a CARSUCRE para que certifique si el predio a prescribir se encuentra dentro de área de reserva forestal.

Con auto del 8 de julio de 2013 se ordenó ampliar el periodo probatorio por el termino de 10 días, comisionándose al Juzgado de El Roble para que realizara la inspección judicial con acompañamiento del perito al bien objeto del proceso, en la misma diligencia recibiera los testimonios de los señores Eliecer Garay Acevedo y Ancelmo Aguilar y se ordenó a la parte demandante obtener previo a la diligencia de inspección judicial la carta catastral y certificado de linderos y medidas con nombres de colindantes expedida por el IGAC y la factura del estado de cuenta del impuesto predial del bien.

Con auto del 14 de mayo de 2014 se ordenó agregar el despacho comisorio N 009 de fecha 16 de julio de 2013, proveniente del Juzgado Promiscuo Municipal de El Roble, requerir a la parte demandante para que gestione y allegue al expediente, lo ordenado mediante los oficios Nos. 2009-1 (folio 46) y 508-1 (folio 73) de fechas 16-12-2011 y 16-07-2013, se ordenó dar cumplimiento a la orden de inscripción de la medida cautelar contenida en el oficio No 6242 del 13 de agosto de 2010. Se le requirió a la parte demandante para que clarificara si dentro de las pretensiones de la demanda se encuentran incluidas las obras civiles al parecer del municipio de El Roble tanque elevados y biblioteca halladas en la inspección judicial, se ordenó remitir a INCODER copia del certificado de libertad y tradición del bien objeto del proceso para poder dar respuesta a lo solicitado con oficio No. 2009-2 y finalmente se ordenó solicitar a la Alcaldía Municipal de El Roble informare sobre las obras civiles tanques elevados y biblioteca encontrados en el bien objeto del proceso para el momento de la inspección judicial.

Agotada la etapa probatoria se corrió traslado para alegar con auto del 9 de diciembre de 2014, ordenándose además expedir nuevo oficio para materializar la medida cautelar de inscripción de la demanda.

1.4. PRUEBAS

El demandante aportó como tales:

- Certificado de Libertad y Tradición del bien identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 340-6288, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Folio 5)

Se recibió comunicación expedida por CARSUCRE, fechado 28 de diciembre de 2012 (folio 69) en el que se informa que en el municipio de Corozal no se ha establecido áreas de reserva forestal.

Se practicó el dictamen pericial sobre el predio de mayor extensión identificado con el F.M.I. 340-6288 y en la porción objeto del proceso, ordenado en la audiencia del artículo 45 del decreto 2303 de 1989 (Folios 74-76).

Se practicó inspección judicial al predio en prescripción, en la misma diligencia se recibieron las declaraciones de los señores Eliecer Garay Acevedo y Anselmo Aguilar Vergara (folios 97-100).

Del INCODER se recibió comunicación identificada con el No. 201421000922 en que se informa que en relación a lo solicitado con oficio No 2009-2 del 12 de diciembre de 2013, que la parte interesada debía hacer llegar el certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria a la fecha del respectivo predio. (Folio 103).

De INCODER se recibió repuesta comunicación identificada con el No. 20142154913 en que se informa que sobre el predio objeto del proceso no se encontró radicación o registro de titulación como baldío y/o limitación vigente con el régimen de parcelación parcelaria. (Folio 110).

En la fecha del 4 de septiembre de 2014 la parte demandante aportó las copias simples de las escrituras públicas 507 y 136 de la Notaria de Corozal, de fechas 6 de agosto de 1985 y 25 de abril de 1967. (Folio 111, 114-117).

De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal se recibió el certificado de libertad y tradición motivo del proceso con la inscripción de la demanda. (Folio 123-126).

En la fecha del 4 de junio de 2015 se recibió escrito presentado por el apoderado judicial demandante mediante el cual acompañó el registro de defunción del señor Eliecer Vargas y la copia de la escritura pública 136 del 25 de abril de 1967. (Folios 127-131).

2. CONSIDERACIONES

2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

En la presente actuación se cumple con los presupuestos procesales para emitirse la sentencia pues este despacho es competente para ello, las partes son capaces

para comparecer, la tramitación se dio por la vía procesal adecuada y no se aprecia causal alguna que pueda conllevar nulidad de lo actuado. Se ha cumplido con los emplazamientos requeridos y el nombramiento de los respectivos curadores ad litem, con lo que se puede emitir la sentencia que resuelva de fondo.

Igualmente se establece en lo actuado que tanto la parte demandante como la demandada plural, tienen legitimación en la causa, la primera para pedir y las segundas para resistir la pretensión.

Reunidos los presupuestos precedentes, procede el pronunciamiento de fondo, cuya orientación, favorable o no a la demanda, dependerá de la tutela jurídica de la pretensión por una norma sustancial, concretándose la misma cuando se identifican los hechos descritos en la demanda y probados en el proceso con el supuesto fáctico de las normas que consagran el efecto jurídico perseguido por el demandante conforme el Artículo 177 del C.P.C. – Artículo 167 del C.G.P.

2.2. PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

El litigio se contrae a determinar si en el presente caso se satisfacen a cabalidad los presupuestos o exigencias legales que establece el Código Civil Colombiano, el Decreto 508 de 1974 y el Decreto 2303 de 1989, para predicar prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor de la demandante **MARIA VICENTA MERCADO DE VERGARA**, sobre el inmueble rural, denominado FINCA PADILLA, ubicado en el Municipio de El Roble, departamento de Sucre, cuya extensión es de aproximadamente 3 hectáreas según la demanda.

2.3 FUNDAMENTO NORMATIVO

La Constitución establece en el artículo 63:

“ARTICULO 63. 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.”

El artículo 673 del C.C., nos ilustra acerca del modo de adquirir el dominio señalando: *“Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción...”*.

El artículo 674 del C.C. establece:

“ARTICULO 674. <BIENES PUBLICOS Y DE USO PÚBLICO>. Se llaman bienes de la Unión aquéllos 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.”

El Código Civil en su artículo 2519, impone que los bienes de uso público son imprescriptibles. Luego, con la entrada en vigencia del Decreto 1400 de 1970, dicha prohibición se extendió a los bienes (fiscales o patrimoniales) de las entidades de derecho público, ya que ellos pertenecen al Estado para el desarrollo de su función en pro del bien general, y que se ve reflejada desde el numeral 4 del artículo 407 del C.P.C. reproducida en el primer párrafo del numeral 4 del artículo 375 del C.G.P.

Por otra parte, el numeral 4 tanto del artículo 407 del C.P.C. como del artículo 375 del C.G.P. establecen en idéntico texto:

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

La anterior norma fue objeto de demanda de constitucionalidad, la cual fue resuelta con Sentencia C-530 de 1996, declarándola exequible, sentando que los bienes fiscales tampoco pueden ser objeto de adquisición por prescripción.

Conforme el artículo 762 del C.C., la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

La prescripción según el art. 2512 del mismo estatuto, es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de otras personas, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos sobre cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales.

Más adelante el canon 2518 de la obra en cita, indica que se gana por prescripción el dominio de las cosas, bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio humano, y se hayan poseído en las condiciones legales.

De otra parte el artículo 2519 del C.C. dispone:

“ARTICULO 2519. <IMPREScriptIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PUBLICO>.

Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.”

2.4. ANALISIS DE LAS PRUEBAS

Para determinar si se satisfacen las anteriores exigencias legales se pasa al examen del material probatorio recaudado al proceso.

Realizada la inspección judicial en el predio objeto del proceso, se dejó sentado que el inmueble inspeccionado está ubicado en la salida y entrada del municipio de El Roble vía a Sampues – Sucre.

Encuentra este despacho, de acuerdo a lo plasmado en el acta de la diligencia de inspección judicial elaborada por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Roble, comisionado para ello, que el predio demandado se encuentra dividido con una cerca al oeste del predio y una obra pública consistente de la Biblioteca del municipio de El Roble y dos tanques de acueducto.

Los linderos y medidas se encuentran determinados por el informe elaborado por el perito Topógrafo Mario Isabel Bertel Lara y presentado en la fecha del 29 de agosto de 2013, los cuales son los siguientes: por el NORTE, con predio de Eliecer Vergara y mide 331.74 metros, por el ESTE, con Calle del ganado en medio con predio urbanos del municipio y mide 130.34 metros, por el SUR, con maga que conduce a fincas en medio con predio urbanos y predio de Francisco Vergara y mide 212.13 metros y por el OESTE, con predio que conduce a las fincas en medio con predio de Francisco Vergara y mide 71.83 metros. Para un área total de 2 hectáreas + 7408 metros cuadrados.

Se recibieron las siguientes declaraciones juradas:

ELIECER GARAY ACEVEDO: Este manifestó conocer a la demandante desde hacía aproximadamente 30 años y que todo el pueblo la conoce. Que desde que tiene uso de razón conoce que el bien es de la demandante, que era de su abuelo

JOSE EUGENIO JARABA a quien se lo compró. Que la demandante siempre ha estado pendiente de desmontar la paja y en la parcela se mantiene el ganado del señor JULIO VERGARA RODRIGUEZ, esposo de la demandante. Que el predio está cercado en una parte, porque la otra es donde se hace las fiestas de toros del pueblo, pedazo que la demandante siempre presta para ello. Finalmente señala que no entiende por qué se está construyendo una biblioteca en el lugar y por qué están dos tanques elevados contruidos sin permiso en el lugar y que en el pueblo nunca se ha realizado oposición o reclamo por la parcela porque todo el mundo reconoce a la demandante como dueña.

ANSELMO AGULAR VERGARA, manifestó conocer a la demandante desde aproximadamente 40 años, porque ha sido amigo de su familia. Que el predio era del señor EUGENIO JARABA y la demandante se lo compró y ella le vendió tres (3) hectáreas al señor ELIECER VEGARA hace como 15 años y le quedo el resto de la tierra. Que el predio siempre ha permanecido cercado y el ganado del esposo siempre ha estado en el lugar, la demandante y sus hijos siempre han estado pendiente de desmontarla y pagan los impuestos. Que existen en el predio unos tanques de agua que construyeron cuando la alcaldía de Mario Aldana sin el consentimiento de la demandante y ahora se está construyendo una biblioteca que también ha sido construida sin permiso. Que no tiene conocimiento que alguien haya peleado la tierra porque todo el mundo sabe y conoce que la demandante es la dueña además porque las escrituras están a nombre de ella.

De las pruebas documentales aportadas con la demanda y las allegadas en el curso del proceso, no es posible establecerse que exista identidad plena entre el predio demandado y el inspeccionado, toda vez que en la demanda se plasmaron unas medidas totalmente discordantes con las establecidas por el perito en su informe, sumado a ello, en la diligencia de inspección judicial, la juez comisionada no constató directamente las medidas del bien.

Sumado a lo anterior, en el bien inspeccionado se observó la construcción de unas obras de carácter público, consistente en dos tanques elevados para el servicio de agua potable y la construcción de la biblioteca del municipio de El Roble, lo que permite concluir que el bien en todo o en parte se trata de un bien del ente territorial Municipio de El Roble, lo que lo saca del comercio y por ende lo imposibilita para ser obtenido mediante el modo de la prescripción adquisitiva de dominio a la luz de la regla 4ª del artículo 407 del C.P.C., en este orden de ideas, en el desarrollo de proceso, el Municipio de El Roble, mediante apoderado judicial intervino con escrito presentado el 4 de febrero de 2022, en el cual manifiesta básicamente que el bien pretendido es de propiedad del municipio, que fue

dividido materialmente como Lote 1 identificado con el F.M.I. 342-37250 y Lote 2 identificado con el F.M.I. 342-37251, y aportó la copia de la escritura de división No. 1278 del 4 de diciembre de 2017, en la que se especifica que en el Lote 1 está destinado para la construcción del Hospital Local del Municipio de El Roble y el Lote 2 destinado para El Hogar Grupal de Bienestar Familiar y Biblioteca Municipal, tal información que fortalece la postura de este despacho de declarar impróspera las pretensiones de la demanda por tratarse de un bien imprescriptible.

Valga señalarse en este punto, que estudiado el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble aportado al proceso, se determina en su parte inicial que aparece sentado como “**COMPLEMENTACION: EL SEÑOR JOSE EUGENIO JARAVA ADQUIRIO MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO**”, lo cual indica que el bien inmueble no tiene tradición como de propiedad privada en favor de quien figura como “propietario” anterior a la prescribiente y de quien se reporta lo adquirió en la Anotación No.01 del 7 de junio de 1967, lo que conlleva más a la presunción de bien de la Nación y por ende imprescriptible.

Téngase presente la sentencia T-488 del 9 de Julio de 2014, sentencia que en el capítulo 6.2., trató el tema de la imprescriptibilidad de los bienes del Estado así:

“ 6.2. La imprescriptibilidad de los bienes del Estado.

6.2.1 Mediante providencia C-595 de 1995, la Corte abordó una demanda ciudadana contra varias normas nacionales (Ley 48 de 1882[66], Ley 110 de 1912[67] y Ley 160 de 1994[68]) que consagraban la imposibilidad jurídica de adquirir el dominio sobre bienes inmuebles a través del fenómeno de la prescripción. En opinión del actor, la Constitución actual no incluyó en su artículo 332 la titularidad sobre los baldíos, como sí lo hacía la Carta anterior en el artículo 202-2. En tal medida, el legislador no podía consagrar la imprescriptibilidad de los mismos, en detrimento de los mandatos constitucionales que ordenan promover el acceso a la propiedad en general.

De forma unánime, la Sala Plena declaró la exequibilidad de las mencionadas normas. Resaltó que en la Constitución Política existe una disposición expresa que permite al legislador asignar a los bienes baldíos el atributo de imprescriptibilidad; a saber, el artículo 63 superior que textualmente reza: “*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*”. Explicó que dentro de los bienes de uso

público se incluyen los baldíos y por ello concluyó que “no se violó el Estatuto Supremo pues bien podía el legislador, con fundamento en este precepto, establecer la imprescriptibilidad de terrenos baldíos, como en efecto lo hizo en las disposiciones que son objeto de acusación” [69].

Aunque la prescripción o usucapión es uno de los modos de adquirir el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles que están en el comercio, los terrenos baldíos obedecen a una lógica jurídica y filosófica distinta, razón por la cual estos tienen un régimen especial que difiere del consagrado en el Código Civil. No en vano, el Constituyente en el artículo 150-18 del Estatuto Superior, le confirió amplias atribuciones al legislador [70] para regular los asuntos relacionados con los baldíos, concretamente para “dictar las normas sobre apropiación o adjudicación y recuperación de tierras baldías”.

6.2.2 La disposición que específicamente regula lo referente a los terrenos baldíos, su adjudicación, requisitos, prohibiciones e instituciones encargadas, es la Ley 160 de 1994 [71], por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino. El artículo 65 de esta norma consagra inequívocamente que el único modo de adquirir el dominio es mediante un título traslativo emanado de la autoridad competente de realizar el proceso de reforma agraria y que el ocupante de estos no puede tenerse como poseedor:

“Artículo 65. La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio(...) (subrayado fuera del original).

La precitada disposición fue avalada por la Corte en sentencia C-595 de 1995, la cual respaldó que la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiriera mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley. Posteriormente, la providencia C-097 de 1996 reiteró que “[m]ientras no se cumplan todos los requisitos exigidos por la ley para tener derecho a la

adjudicación de un terreno baldío, el ocupante simplemente cuenta con una expectativa, esto es, la esperanza de que al cumplir con esas exigencias se le podrá conceder tal beneficio”.

En esa medida, los baldíos son bienes inenajenables, esto es, que están fuera del comercio y pertenecen a la Nación, quien los conserva para su posterior adjudicación, y tan solo cuando ésta se realice, obtendrá el adjudicatario su título de propiedad[72].

Ese mismo año, al analizar la constitucionalidad de la disposición del Código de Procedimiento Civil que prohíbe el trámite de la solicitud de pertenencia sobre bienes imprescriptibles[73], la Corte (C-530 de 1996) avaló ese contenido. Dentro de sus consideraciones, destacó que siendo uno de los fines esenciales del Estado la prestación de los servicios públicos, resulta indispensable salvaguardar los bienes fiscales, los cuales están destinados para este fin. Esta limitación en el comercio de los baldíos tampoco quebranta la igualdad en relación con los bienes privados, sobre los cuales sí procede la prescripción adquisitiva, por cuanto *“quien posee un bien fiscal, sin ser su dueño, no está en la misma situación en que estaría si el bien fuera de propiedad de un particular. En el primer caso su interés particular se enfrenta a los intereses generales, a los intereses de la comunidad; en el segundo, el conflicto de intereses se da entre dos particulares”*.

6.2.3. El trato diferenciado sobre los terrenos baldíos que se refleja, entre otros aspectos, en un estatuto especial (Ley 160 de 1994), en la prohibición de llevar a cabo procesos de pertenencia y en la consagración de requisitos para ser beneficiarios del proceso de adjudicación administrativa, responde a los intereses generales y superlativos que subyacen.

Al respecto, la jurisprudencia resaltó que el artículo 64 Superior *“implica un imperativo constituyente inequívoco que exige la adopción progresiva de medidas estructurales orientadas a la creación de condiciones para que los trabajadores agrarios sean propietarios de la tierra rural”* [74]. Así las cosas, el objetivo primordial del sistema de baldíos es *“permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella”* [75], situando el centro de la política agraria sobre los campesinos y en mejorar *“las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social”* [76].

Lo anterior, sumado a los postulados de justicia y supremacía de la dignidad humana como principios fundantes del Estado Social de Derecho[77], conllevan a impulsar la función social de la propiedad[78], promoviendo el acceso a quienes no la tienen y precaviendo la inequitativa concentración en manos de unos pocos[79]. Adicionalmente, la adjudicación de bienes baldíos responde al deber que tiene el Estado de suscitar las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva[80], *“adoptando medidas de protección a favor de quienes, por su difícil condición económica, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta en el sector agropecuario”* [81].

El carácter especial de estos inmuebles ha llevado a que la legislación agraria contemple un conjunto de requisitos y prohibiciones en torno a su asignación, tales como: realizar una explotación previa no inferior a 5 años conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables[82]; adjudicación en Unidades Agrícolas Familiares (UAF)[83]; no ostentar patrimonio neto superior a mil salarios mínimos mensuales legales[84] ni ser propietario de otro bien rural[85].

De igual manera, cuando la visión de la política agraria se aparta de su objetivo primordial, relegando los campesinos a un segundo plano para priorizar a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con capacidad jurídica y económica, tal y como ocurrió con los *proyectos de desarrollo agropecuario o forestal* impulsados por la Ley 1450 de 2011, es deber del juez constitucional defender los intereses de las comunidades campesinas y las conquistas históricas a favor de los sectores marginados[86].

Lo dicho hasta el momento no implica que la dignificación del trabajador agrario deba realizarse a costa del interés general y el desarrollo del país. Por el contrario, el acceso a la propiedad a quienes carecen de ella, contribuye por esa vía al mejoramiento de toda la sociedad[87]. Propósito que la Ley 160 de 1994 retoma al establecer que el primer objetivo de la reforma agraria es promover y consolidar la paz, a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social y la democracia participativa[88].

6.2.4. En resumen, la Constitución Política de 1991, la Corte Constitucional y la legislación agraria posterior han reivindicado la imprescriptibilidad de las tierras baldías, atendiendo los imperativos y valiosos objetivos que promueven el sistema de reforma y desarrollo rural, y que justifican un régimen diferenciado y focalizado en favor de los trabajadores del campo.

Esa postura también ha sido defendida por las otras altas Cortes. Por ejemplo, el Consejo de Estado, en un proceso similar al actual, estudió la legalidad de una resolución calendada el 14 de abril de 1987, mediante la cual el Incora estipuló que el inmueble rural denominado “La Familia” era un terreno baldío, pese a que anteriormente el Juez del Circuito de Riohacha había declarado la prescripción adquisitiva del predio en favor del actor. La Sección Tercera, en fallo del 30 de noviembre de 1995[89], esgrimió que la prohibición de usucapir bienes baldíos *“ha sido una constante en el sistema jurídico colombiano”* y en tal sentido una sentencia de pertenencia en sentido contrario no es oponible al Estado, ni siquiera en consideración al principio de cosa juzgada:

“Ahora bien, como el Tribunal aduce, como parte de su argumentación para revocar la resolución impugnada, que el juez promiscuo de Riohacha profirió sentencia de prescripción adquisitiva del dominio del predio La Familia en favor, del demandante Ángel Enrique Ortíz Peláez, la Sala advierte que esta sentencia, no es oponible a la Nación, por varias razones: primero, porque como ya se indicó, va en contravía, con toda la legislación que preceptúa que los bienes baldíos son imprescriptibles; segundo, porque el propio proceso de pertenencia, regulado por el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, ordenaba la inscripción de la demanda en el registro, requisito que, en este caso, se omitió..., y, tercero, porque si bien es cierto la cosa juzgada merece la mayor ponderación, el mismo estatuto procesal civil en el artículo 332 consagra excepciones, como es el caso previsto en el citado artículo 407, numeral 4”.

De forma similar y en reciente fallo, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia[90] reiteró la imprescriptibilidad de los bienes baldíos como garantía del interés público y en prevención de solicitudes fraudulentas de pertenencia. Por su importancia, se cita *in extenso*:

“Disposición que fue objeto de revisión por parte de esta Corporación a la luz de la Constitución de 1886, de manera general según sentencia de 6 de mayo de 1978 y específica en la de 16 de noviembre del mismo año, que no hallaron reparo a que “no procede la declaración de pertenencia (...) respecto de bienes (...) de propiedad de las entidades de derecho público”. En esta última se explicó que los “[b]ienes de uso público y bienes fiscales conforman el dominio público del Estado, como resulta de la declaración del artículo 674 del Código Civil. La distinción entre ‘bienes fiscales’ y ‘bienes de uso público’, ambos pertenecientes al patrimonio del Estado, esto es, a la hacienda pública, hecha por las leyes, no se funda pues en una distinta naturaleza sino en cuanto a su destinación y régimen. Los segundos están al servicio de los habitantes del país, de modo general, de acuerdo con la utilización que corresponda a sus calidades, y los primeros constituyen los instrumentos

materiales para la operación de los servicios estatales o son reservas patrimoniales aplicables en el futuro a los mismos fines o a la satisfacción de otros intereses sociales. Es decir que, a la larga, unos y otros bienes del Estado tienen objetivos idénticos, en función de servicio público, concepto equivalente pero no igual al de 'función social', que se refiere exclusivamente al dominio privado. Esto es, que ambas clases de bienes estatales forman parte del mismo patrimonio y solo tienen algunas diferencias de régimen legal, en razón del distinto modo de utilización. Pero, a la postre, por ser bienes de la hacienda pública tienen un régimen de derecho público, aunque tengan modos especiales de administración. El Código Fiscal, Ley 110 de 1912, establece precisamente el régimen de derecho público para la administración de los bienes fiscales nacionales. Régimen especial, separado y autónomo de la reglamentación del dominio privado. No se ve, por eso, por qué estén unos amparados con el privilegio estatal de imprescriptibilidad y otros no, siendo unos mismos su dueño e igual su destinación final, que es el del servicio de los habitantes del país. Su afectación, así no sea inmediata sino potencial al servicio público, debe excluirse de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular".

(...)

Por esa razón, esta Sala afirmó que "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. 407 del C. de P.C., 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 esquilado, a través de fraudulentos procesos de pertenencia" (sentencia de 12 de febrero de 2001, exp. 5597, citada en el fallo de 31 de julio de 2002, exp. 5812)" (subrayado fuera del original).

Esta jurisprudencia encuentra eco en los conceptos rendidos por las entidades vinculadas en este proceso de revisión. Así, para el Incoder es claro que "el proceso de declaración de pertenencia no tiene el alcance de cambiar la naturaleza jurídica de un bien baldío, convirtiéndole de imprescriptible a prescriptible"^[91]. El documento rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro, por su parte, advierte que "[n]o es viable el registro de sentencias judiciales que declaren la pertenencia de bienes inmuebles rurales que no han salido del dominio del Estado (baldíos) y por tanto no tienen folio de matrícula inmobiliaria"^[92]."

Cabe en estos momentos traer a colación y citar el capítulo I que trata **Naturaleza jurídica de los predios baldíos**, de la Instrucción Conjunta No. 13 del 13 de noviembre de 2014, expedida por La Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural “INCODER” que indica textualmente:

“Los baldíos, son inmuebles rurales (los baldíos nacionales so solamente son de carácter rural, también existen predios baldíos urbanos, cuya administración recae sobre las entidades municipales de acuerdo al artículo 123 de la Ley 388 de 1997 sin ser óbice, que quien determina o clarifica la propiedad de esta clase de predios, es el INCODER, por lo que es pertinente omitir la palabra “rurales”), que se encuentran dentro del territorio nacional y que le pertenecen al Estado por carecer de dueño, tienen la calidad de bienes fiscales y están destinados a ser adjudicados a las personas en el caso de que así lo sean y que cumplan los requisitos exigidos por Ley, así, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 numeral 18 de la Constitución Política, el Congreso de la Republica mediante el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, señaló el régimen jurídico de los baldíos, en los siguientes términos:

“La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, solo puede adjudicarse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado, a través del Instituto Colombiano de Reforma, o por las entidades públicas en que delegue esta función.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tiene la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el estado solo existe una mera expectativa.”

Finalmente, como quiera que la parte demandante en la fecha del 29 de noviembre del presente año, allegó memorial mediante el cual solicita se informe a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y se remita el expediente al que sigue en turno, la pérdida de competencia en aplicación del artículo 121 del C.G.P., solicitud que este despacho encuentra improcedente toda vez que la normatividad del artículo 121 del C.G.P., se aplica para procesos a desarrollar bajo el procedimiento oral, siendo lo propio y de forma general para este despacho judicial solo a partir del 1 de enero de 2016 en virtud del

ACUERDO PSAA15-10392 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2015 y de forma particular, teniendo en cuenta las normas de transición dispuesta en el artículo 625 del C.G.P., que de acuerdo al numeral 1 literal c), es a partir de la presente sentencia.

2.5. CONCLUSION:

Con base en lo anterior, y como NO se acredita a satisfacción del requisito de identidad plena entre lo solicitado con la demanda y lo constatado en el proceso, a pesar de haberse escuchado declarantes que manifestaron el ejercicio de posesión por parte de la demandante y sin oposición alguna, sumado a que el bien inmueble a prescribir es de aquellas las cosas que no puede adquirirse por prescripción, presentándose fehaciente la prohibición que el art. 407 del C.P.C. trae acerca de los bienes donde no procede la declaración de pertenencia, se concluye que en el presente proceso no se puede acceder a la declaratoria de adquisición formulada por la demandante del bien inmueble en litigio, es del caso proveer negativamente.

3. DECISION:

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

R E S U E L V E

PRIMERO: **NEGAR** la solicitud para la declaratoria de perdida de competencia solicitada por la parte demandante, conforme lo considerado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **DECLARAR IMPRÓSPERA** la pretensión de declaratoria de adquisición por prescripción extraordinaria de dominio formulada por la señora **MARIA VICENTA MERCADO DE VERGARA**, mayor de edad y vecina del municipio de El Roble - Sucre, identificada con cedula número C. C N° 22.875.708 de El Roble - Sucre, de la porción de terreno que hace parte del de mayor

extensión identificado con F.M.I. 342-6288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, bien denominado Finca Padilla, ubicado en el Municipio de El Roble – Sucre.

TERCERO: Levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda en el F.M.I. 342-6288 de la O.R.I.P. de Corozal, ordenada en auto del 5 de agosto de 2010, comunicada con oficio 6422 del 13 de agosto de 2010; orden ratificada con auto del 14 de mayo de 2014 y 9 de diciembre de 2014 y comunicada con oficio 077 del 11 de febrero de 2015, reflejada en la anotación N° 5, a costas de la parte demandante. Oficiese.

CUARTO: Habida cuenta que con la sentencia concluye el proceso, fíjense como honorarios definitivos a los curadores Doctoras MARLYS YANETH MUÑOZ VIDAL y ARTURO MANUEL ALVAREZ MOLINA, el equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales, para cada uno, los cuales serán consignados por la parte demandante en el Banco Agrario de Colombia en la cuenta de depósitos judiciales No. 700012031002, en el evento que no los hubiesen ya sufragado directamente.

QUINTO: Téngase por revocado el poder que le fue conferido al abogado **FRANKLIN ARRIETA SALGADO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.506.235 y T. P. No. 86.287 del C. S. de la J., por la demandante.

SEXTO: Reconocer a la doctora **YOIS ALEJANDRA ZULUAGA LOPEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.102.859.886 y T. P. No. 311.893 del C. S. de la J., como apoderado judicial de la demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

SEPTIMO: Reconocer a la doctora **VIVIANA ANDREA ZULUAGA GIRALDO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 64.699.926 y T. P. No. 328.630 del C. S. de la J., como apoderado judicial de la demandante, en los términos y para los fines del poder conferido. Con este reconocimiento se entiende revocado el poder a la doctora YOIS ALEJANDRA ZULUAGA LOPEZ.

OCTAVO: Reconocer al doctor **RAMIRO JOSE VERGARA ORTEGA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 92.542.506 y T. P. No. 179.685 del C.

S. de la J., como apoderado judicial del MUNICIPIO DEL ROBLE – SUCRE, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

CECM/JDM

Firmado Por:
Carlos Eduardo Cuellar Moreno
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Sincelejo - Sucre

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: **5490c147af1706ce7798f90b77fce7c2b29218e46ad3c9ce60b63a878477cb43**

Documento generado en 03/02/2023 03:19:49 PM

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