PERTENENCIA

Radicación No. 68689-31-89-001-2021-00134-00

Al Despacho del señor Juez, para resolver recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 18 de noviembre de 2021 mediante el cual se rechazó de plano demanda que pretendía la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble con matrícula No. 320-7464. Provea.

San Vicente de Chucurí (S) 08 de febrero de 2022

LAURA VICTORIA MORALES CASTRO
Secretaria

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO

San Vicente de Chucurí, nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022)

1.- El apoderado de la demandante interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra el numeral TERCERO del auto proferido el 18 de noviembre de 2021 mediante el cual se rechazó de plano la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble con matrícula No. 320-7464.

En dicha providencia, el juzgado, de conformidad con el numeral 4 del artículo 375 del C.G.P. decidió rechazar de plano la demanda respecto de esa pretensión, toda vez que se observó en el certificado de libertad y tradición que se trataba de un bien baldío.

Con posterioridad, la demanda se rechazó al no haber sido subsanada en debida forma, quedando pendiente resolver sobre el presente recurso.

1.1.- Como argumentos a su inconformidad, el apoderado de la parte demandante manifestó:

-Que no se tiene en cuenta por el Despacho que la anotación No. 3 hace referencia a la sentencia de 20 de junio de 1990 dictada por el Juzgado Civil del Circuito de San Vicente de Chucurí como una adjudicación de sucesión por la cual se transfirió el dominio de la causante ABIGAIL BELTRAN VDA DE MONSALVE a las señoras MARIA DEL CARMEN MONSALVE BELTRAN, ROSA DELIA MONSALVE DE MORENO, ANTONIO MONSLAVE BELTRAN Y AMELIA MONSLAVE DE MEJIA.

Que existen otras anotaciones dentro del folio que en su consideración dan cuenta de que este ha sido propiedad de particulares desde marzo de 1958 y que sobre el mismo se ha inscrito y levantado medidas cautelares de embargo.

Por ello, la naturaleza jurídica del predio no puede bajo ninguna consideración ser la de baldío.

- Solicita reponer la decisión o en su defecto conceder el recurso de apelación.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **10 de febrero de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

2. Se corrió el traslado de rigor pese a no haberse trabado la litis.

CONSIDERACIONES

3. El artículo 318 del C.G.P. señala: *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

(...)

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto...”

4. El artículo 375 del C.G.P. en su numeral 4 señala: *“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.”

4.1. Remitiéndonos al certificado especial del registrador, requisito de la demanda de pertenencia, tenemos:

EL SUSCRITO REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN VICENTE DE CHUCURI, A PETICION ESCRITA DEL SEÑOR JOSE RICAURTE MEJIA MONSALVE, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 8.664.875 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA.

CERTIFICA:

QUE AL TENOR DEL LITERAL C DEL ARTICULO 375 LEY 1564/2012 (CODIGO GENERAL DEL PROCESO), Y EL ARTICULO 69 DE LA LEY 1579/2012 (ESTATUTO DE REGISTRO DE II.PP), REVISADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. **320-7464** Y EXAMINADAS SUS CINCO (05) ANOTACIONES QUE TIENE HASTA LA FECHA, FIGURAN COMO TITULARES DE DERECHO DE OCUPACION DE **MEJORAS** LOS SEÑORES **MARIA DEL CARMEN MONSALVE BELTRAN C.C 28.396.943; ANTONIO MONSALVE BELTRAN C.C 2.181.174; AMELIA MONSALVE DE MEJIA C.C 28.396.026 Y ROSA DELIA MONSALVE DE MORENO SIN CEDULA**, SOBRE UNA **MEJORA** RURAL DENOMINADO "**SANTA HELENA**", EN TIERRAS BALDIAS DE LA NACION, UBICADO EN LA VEREDA TAMBORREDONDO, DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE CHUCURI, Y LINDA: **POR EL SUR:** CON LOTE ADJUDICADO A ANTONIO MONSALVE BELTRAN, QUEBRADA SANTA HELENA AL MEDIO ANTES HOY CON DE RICAURTE MEJIA. **NORTE:** CON MEJORAS DE JOSE ANTONIO SARMIENTO ANTES, HOY DE GUILLERMINA MORENO. **OCIDENTE:** CON PROPIEDADES QUE FUERON DE CRONIDAS MORALES ANTES, HOY CON HEREDEROS DE PEDRO ELIAS GONZALEZ. **ORIENTE:** CON MEJORAS DE JACINTO ARDILA Y VICENTE GONZALEZ ANTES, HOY CON DE RICAURTE MEJIA Y AMELIA MONSALVE DE MEJIA Y ENCIERRA.-----

SEGÚN LIBROS ANTIGUOS QUE REPOSAN EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFICINA DEL TOMO 16 FOLIO 16 MATRICULA 4316 ESTE CORRESPONDE A LA TRADICION DEL TOMO 10 FOLIO 263, DONDE DICE LO SIGUIENTE: "EL VENDEDOR MIGUEL ARDILA OSORIO DIJO QUE HUBO LA FINCA COMO COLONO CULTIVADOR A SU SOLA, CONSTA DE TIERRAS BALDIAS DE LA NACION, PERO CARREE EN LA ACTUALIDAD DEL CORRESPONDIENTE TITULO DE ADJUDICACION, OTORGADO POR EL GOBIERNO".

4.2. El Código Civil colombiano define los bienes baldíos:

"Art. 675. Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño."

Y el artículo 2519, señala:

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

Y a su vez, el artículo 3 de la ley 48 de 1882 que fue declarado exequible por la sentencia C-595 de 1995, dice así:

"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 2519 del Código Civil."

Finalmente, el artículo 65 de la ley 160 de 1994, también declarado exequible por la misma sentencia de constitucionalidad cita, nos enseña:

"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 se 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".

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **10 de febrero de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

4.3. Respecto de la adquisición del derecho real principal, veamos la reglamentación pertinente:

ARTICULO 756. <TRADICION DE BIENES INMUEBLES>. *Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.*

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca.

ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>. *La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:*

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública. (...)

5. Ahora, analizadas las normas citadas de cara al certificado expedido por el registrador respecto del inmueble, tenemos que se trata de un bien baldío de la nación, en el que se extiende una mejora rural cuyos titulares de derecho de ocupación son los señores MARIA DEL CARMEN Y ANTONIO MONSALVE BELTRAN, AMELIA MONSALVE DE MEJIA y ROSA DELIA MONSALVE DE MORENO. No son titulares de derecho real de dominio sino de ocupación, y por tanto no pueden tener la calidad de poseedores sino de ocupantes y por lo mismo, quien pretende la prescripción de mismo (en esta demanda) tampoco puede considerarse poseedor frente a ley, tratándose de un bien baldío conforme lo certifica el Registrador de Instrumentos Públicos con base en las anotaciones y los anteceden registrales que reposan en sus archivos.

Y en cuanto a la existencia de anotaciones en el certificado de matrícula inmobiliaria, no por ello el dominio y su transferencia han de entenderse, pues los actos de disposición aparente también se inscriben.

6. Entonces el argumento presentado como fundamento del recurso no tiene cabida, esto es, que en la anotación No. 3 del folio de matrícula se observa que se transfirió el dominio mediante sucesión a los mencionado en el punto anterior, pues el mismo registrador aclara cualquier duda que pueda surgir en el certificado especial, al indica que los inscritos son titulares de derecho de ocupación y no de dominio. Y tratándose de un bien considerado baldío se predica su imprescriptibilidad.

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **10 de febrero de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

7. Con lo anterior, este juzgado se mantiene en su decisión y no repone el numeral TERCERO del auto proferido el 18 de noviembre de 2021.

6. Por ser procedente se concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo de conformidad con el 1 del artículo 321 del C.G.P. ante el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL-SALA CIVIL-FAMILIA de Bucaramanga.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo del Circuito de San Vicente de Chucurí

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el numeral TERCERO del auto de fecha 18 de noviembre de 2021 por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación en el efecto devolutivo de conformidad con el 1 del artículo 321 del C.G.P. ante el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL-SALA CIVIL-FAMILIA de Bucaramanga. Remítase expediente digital.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Reynaldo Antonio Rueda Rojas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Promiscuo
San Vicente De Chucuri - Santander

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: **c8e235cbae8236a553d447a8f65521371c8fe35591e454f8e06b256982ae029e**

Documento generado en 09/02/2022 03:07:05 PM

Esta providencia se notifica en estados electrónicos del **10 de febrero de 2022** en el siguiente enlace: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-del-circuito-de-san-vicente-de-chucuri/56>

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