

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

PALACIO DE JUSTICIA

PUERTO TEJADA – CAUCA

FECHA AUTO:	13 MAY. 2022
INTERLOCUTORIO:	No. 479
RADICADO:	2022-110
PROCESO:	PERTENENCIA ART 375 CGP
DEMANDANTE:	JAIR MINA MURILLO DIANA VARGAS ANGULO
DEMANDADO:	GUTIERREZ HMANOS Y CIA HEREDEROS DE ARNULFO QUINTERO INCIERTOS E INDETERMINADOS
ASUNTO:	AUTO RECHAZA ART 375 NUM 4

ASUNTO A TRATAR

Estando a despacho el presente proceso para admitir, inadmitir o rechazar de plano la demanda revisado el Certificado Especial de Pertenencia, Antecedente Registral en Falsa Tradición, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, se evidencia:

1- CERTIFICADO DE PERTENENCIA REGISTRAL, EN FALSA TRADICIÓN:

Del Certificado Especial allegado con el escrito de la demanda, se advierte la presunción de tratarse de un predio de naturaleza baldía según se desprende de dicho documento que expresa: "CERTIFICA...TERCERO(...) Determinándose de esta manera **la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el mismo** toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3° del Artículo 8° de la Ley 1579 de 2012 por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones. CUARTO...Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **NATURALEZA BALDÍA**, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencias Nacional de Tierras - ANT, Artículo 65 de la Ley 160 de 1994 (En caso de que su característica sea rural) o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (MUNICIPIO) Art. 123 de la Ley 388 de 1997 (En caso de que su característica sea urbana)..."

MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

Teniendo en cuenta la certificación que da cuenta de la situación jurídica del predio, es menester que previamente se revisen normas atinentes al asunto.

La Ley 1561 de julio 11 de 2012, en su Artículo 6° numeral 1° Inciso 2°, reza: "... 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."(Subraya el despacho).

Con posterioridad el Código General del Proceso en su artículo 375 numeral 4 dispone "

"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”.

La Ley 48 de 1882 - "Sobre tierras baldías" cuyo artículo 3o dispuso que "las tierras baldías se reputan de uso público y su propiedad no prescribe contra la Nación". Más adelante, la Ley 110 de 1912 o Código Fiscal, dispuso en el artículo 61 que "el dominio de los baldíos no puede adquirirse por prescripción". Posteriormente, la Ley 160 de 1994 hoy vigente, por medio de la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, consagró en el artículo 65 que los bienes baldíos solo pueden adquirirse mediante adjudicación del Estado y quienes los explotan son ocupantes y no poseedores, y no tienen derechos adquiridos sino meras expectativas de adjudicación.

Estas normas evidencian entonces, que en nuestro ordenamiento jurídico nunca se ha discutido que los bienes baldíos no son prescriptibles, pues es verdad averiguada que no lo es. El asunto que ha generado polémica entonces, estriba en la forma como se determina que un bien es de naturaleza privada o es un baldío.

Mediante sentencia **T-488 de 2014**¹, la Corte estudió el asunto de un ciudadano que solicitaba la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso, administración de justicia y confianza legítima, al considerarlos vulnerados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo (Casanare), ante la negativa de inscripción de la providencia judicial con la cual el Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué había declarado a su favor la pertenencia de un inmueble rural que se presumía baldío.

En providencia **T-293 de 2016**², se revisaron los fallos de tutela proferidos con ocasión de la solicitud de amparo que promovió el Incoder contra el Juzgado Promiscuo Municipal de Viracachá (Boyacá). Esa vez, la Sala Cuarta de Revisión se planteó si el referido Despacho había vulnerado los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia de ese instituto, al declarar la propiedad de un bien respecto del cual no existía claridad sobre su naturaleza jurídica, dados los indicios de ser baldío.

La Corte analizó las causales específicas de defecto fáctico y orgánico.

Respecto al defecto fáctico, la Corporación encontró que efectivamente el operador judicial accionado había incurrido en el mencionado yerro, por cuanto pretermitió el deber de practicar pruebas que condujeran a establecer la naturaleza jurídica del predio y de esta forma adoptar la decisión correspondiente. La Corte expuso que, pese a que el predio involucrado carecía de matrícula inmobiliaria, no registraba titulares de derechos y la demanda se había formulado contra personas indeterminadas, circunstancias que constituían indicios de que podría tratarse de un baldío, el Juzgado acusado solo se limitó a decretar pruebas que, si bien contribuían al esclarecimiento de los hechos, no permitían determinar si el inmueble era fiscal o privado.

En cuanto al defecto orgánico, el Tribunal señaló que, debido a la concurrencia de la causal anterior, el proceder de la autoridad acusada tenía la potencialidad de derivar en este yerro, en la medida en que al no haber certeza sobre la naturaleza jurídica del bien, tampoco se tenía claridad acerca de la competencia del Despacho censurado para conocer del caso, menos para decidir respecto de la pertenencia del predio objeto de litis.

Por lo anterior, la Corporación dispuso (i) revocar las sentencias de tutela y, en su lugar, amparar los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia del demandante; (ii) dejar sin efecto la providencia judicial acusada y declarar la nulidad de todo lo actuado en el marco del proceso de pertenencia radicado con el N° 2014-00043; y (iii) ordenar al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Viracachá –Boyacá– que procediera a rehacer las actuaciones respectivas dentro del mencionado trámite ordinario, con el deber de vincular a la entidad accionante para lo de su competencia.

Por fallo **T-461 de 2016**³, la Sala Sexta de Revisión tuteló el derecho fundamental al debido proceso del Incoder, al estimar que esa garantía había sido conculcada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal, por cuanto tal Despacho había declarado la pertenencia de un predio respecto del cual tampoco se tenía certeza de ser fiscal o privado.

¹ M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

² M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

³ M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

Para arribar a esa conclusión, la Corte constató la configuración de dos causales específicas: defecto fáctico y defecto orgánico.

Estimó que la autoridad judicial accionada había incurrido en el yerro de defecto fáctico por cuanto no valoró las pruebas obrantes en el expediente relacionadas con la situación jurídica del respectivo inmueble. Explicó la Corporación que teniendo conocimiento el Juzgado acusado de que el predio no contaba con folio de matrícula y, por ende, carecía de dueño reconocido, surgían indicios suficientes para determinar que el predio objeto de discusión podría ser baldío y, en ese orden, no susceptible de apropiación por prescripción.

Adicionalmente, el Tribunal señaló que el Despacho censurado también omitió el deber de ejercer las potestades oficiosas para esclarecer los hechos o circunstancias que rodeaban el caso. Al respecto, expuso que *“el juez no solo omitió la exigencia del certificado de tradición y libertad del inmueble, sino que, ante la ausencia del mismo, debió, como mínimo, solicitar un concepto al Incoder sobre la calidad del predio, presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia, toda vez que de allí se deriva su competencia.”*

Consideró que el operador judicial había incurrido en defecto orgánico, toda vez que *“al haber omitido dilucidar la naturaleza jurídica del bien, incurrió en una falta de competencia para decidir sobre la adjudicación del mismo, como quiera que de tal claridad depende establecer cuál es la autoridad competente para disponer sobre la posible adjudicación del inmueble. Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.”*

Todas esas circunstancias condujeron a que la Corte resolviera, entre otras cosas, lo siguiente: (i) revocar el fallo de tutela de segunda instancia y, en su lugar, confirmar parcialmente la decisión de primera instancia, en el sentido de tutelar el derecho al debido proceso del Incoder; (ii) declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso de pertenencia correspondiente, incluyendo el auto admisorio de la demanda, con la advertencia de que el juez accionado debía valorar nuevamente los requisitos de admisión de la demanda; (iii) ordenar al Incoder que, dentro del término de 20 días contados a partir de la notificación de esa providencia, adelantara el trámite administrativo de clarificación de la propiedad del inmueble involucrado, *“término durante el cual el respectivo proceso de pertenencia deberá ser suspendido, en virtud de lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 161 del Código General del Proceso. De los resultados del proceso, enviará copia al señor Luis Alberto Camargo Salinas, al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal y a la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal. En todo caso, el instituto acompañará al accionante del proceso de pertenencia y lo incluirá como beneficiario del proceso de adjudicación del bien objeto del proceso de pertenencia cuya nulidad fue declarada en el ordinal segundo de este acápite resolutivo, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales”*; (iv) advertir al Incoder que, mientras surte el proceso de clarificación, no podrá perturbar la presunta posesión-ocupación que se ha ejercido sobre el respectivo inmueble; e (v) instar al Incoder para que sea diligente con ese trámite administrativo de clarificación de la propiedad, *“de manera que su culminación no tome más de 18 meses.”*

En pronunciamiento **T-548 de 2016**⁴, este Tribunal examinó un asunto según el cual el Incoder formuló acción de tutela contra el Juzgado Primero Civil del Circuito de Tunja, para solicitar el amparo de su derecho fundamental al debido proceso, se declare nulo de pleno derecho el trámite agrario de pertenencia adelantado por ese Juzgado y se revoque o deje sin efecto el fallo que dictó en el marco de dicho proceso ordinario.

En esa ocasión, la Corporación planteó como problema jurídico: determinar si se había vulnerado el derecho al debido proceso del Incoder, al haberse adjudicado a un particular, mediante trámite de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la propiedad de un predio del que no se tenía certeza de su naturaleza jurídica.

Con el propósito de resolver ese interrogante, se desarrollaron los siguientes tópicos: (i) procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, (ii) régimen jurídico aplicable a los bienes baldíos, (iii) problemática institucional y social en torno a las tierras baldías, (iv) conjunto institucional dispuesto para el cumplimiento del desarrollo rural y el acceso progresivo a la tierra, (v) el régimen jurídico aplicable a los bienes baldíos, (vi) el derecho al territorio de la población campesina, y (vii) providencia T-488 de 2014 y el Plan Nacional de Clarificación y Recuperación de Tierras Rurales. Con fundamento en ello, se procedió a solucionar el caso concreto.

Inicialmente la Corte abordó el análisis de procedencia de la solicitud de amparo, para concluir que efectivamente se cumplían las exigencias generales de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales: (i) relevancia constitucional, (ii) agotamiento de los mecanismos de defensa judicial, (iii) inmediatez, (iv) si se trata de una irregularidad procesal, esta debe tener un efecto decisivo en la sentencia que se impugna y que afecta

⁴ M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

los derechos fundamentales de la parte actora, (v) identificación razonable de los hechos vulneradores y de los derechos vulnerados, y (vi) ausencia de tutela contra fallos de tutela.

Mediante sentencia **T-549 de 2016**⁵, se revisaron los fallos de tutela proferidos con ocasión de la solicitud de amparo que instauró el Incoder contra el Juzgado Promiscuo Municipal de Aquitania (Boyacá). En esa oportunidad, la Sala Sexta de Revisión se planeó si la mencionada autoridad judicial había vulnerado el derecho fundamental al debido proceso de ese instituto, al haber declarado en favor de un particular la propiedad de un predio del que no se tenía certeza de si su naturaleza era privada o fiscal.

La referida Sala de Revisión procedió a estudiar los defectos fáctico, orgánico y sustantivo invocados por la parte accionante, para concluir que efectivamente el Despacho censurado había incurrido en cada uno de esos yerros, por las mismas razones expuestas en el fallo T-548 de 2016, las cuales a continuación se replican.

Se incurrió en un defecto fáctico, por cuanto el operador judicial no solo omitió valorar las pruebas concernientes a la situación jurídica del inmueble y desconoció las reglas de la sana crítica, sino que también omitió el deber de practicar otras de oficio que condujeran a establecer si realmente era un bien susceptible de adquirirse por prescripción.

Se puso en evidencia que, por un lado, el Juzgado *“siendo conocedor de que el bien objeto de litigio no contaba con un dueño reconocido y registrado en su folio de matrícula y no habiendo antecedentes registrales en el mismo, surgían elementos de juicio para pensar, razonablemente, que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no era susceptible de apropiación por prescripción”;* y por otro, *“no solo omitió estudiar el certificado de tradición y libertad del inmueble, sino que omitió también solicitar pruebas de oficio que lo llevaran a determinar la calidad del predio con precisión, presupuesto sine qua non para dar inicio al proceso de pertenencia, toda vez que de la calidad del inmueble se deriva su competencia”.*

Hubo un defecto orgánico, toda vez que *“al haber omitido dilucidar la naturaleza jurídica del bien, incurrió el juzgador de instancia en una falta de competencia para decidir sobre la adjudicación del mismo, como quiera que de tal claridad depende establecer cuál es la autoridad competente para disponer sobre la posible adjudicación del inmueble.*

En providencia **T-407 de 2017**⁶, se estudió una acción de tutela que fue incoada por la Procuradora 4 Judicial II Agraria de Bogotá a fin de revocar un fallo judicial proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón (Cundinamarca), con el cual se declaró en favor de un particular la pertenencia de un inmueble rural por prescripción adquisitiva del dominio. Esa vez la Corte formuló el siguiente problema jurídico:

“...corresponde a esta Sala de Revisión determinar si se vulneran los derechos al debido proceso y al patrimonio público, al haberse adjudicado a un particular, mediante el proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la propiedad de un inmueble del que no se tiene plena certeza de si su naturaleza es privado o baldío.”

Abordado el análisis del caso concreto, la Corte observó cumplidos los requisitos generales que deben acreditarse para que la acción de tutela proceda contra providencias judiciales. Luego, encontró que el Despacho censurado había vulnerado el derecho al debido proceso del extremo accionante, por cuanto había incurrido en defectos fáctico y sustantivo.

La Corporación evidenció que el Juzgado accionado *“omitó valorar las pruebas sobre la situación jurídica del predio ‘el Chorro’ y desconoció las reglas de la sana crítica”,* y tampoco *“decretó las pruebas de oficio necesarias para determinar la naturaleza jurídica del bien.”*

El Tribunal constató que el accionado *“omitó por completo el estudio jurídico del asunto, y falló sin tener en cuenta ninguna de las normas analizadas en la parte motiva de esta decisión. Y en consecuencia omitió llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática del ordenamiento jurídico a la luz de principios y valores constitucionales, llevando a adoptar una decisión sin aplicar las normas pertinentes para el caso, las cuales lo hubiesen llevado a dictar un fallo diferente.”*

De tal suerte la Corte resolvió: (i) revocar el fallo de segunda instancia y, en su lugar, conceder el amparo; (ii) declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso declarativo de pertenencia, incluido el auto admisorio, precisando que solo hasta que la ANT, el accionante o el juzgado en el marco de sus poderes oficiosos identifique

⁵ M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

⁶ M.P. Iván Humberto Escrucería Mayolo (E).

con plena certeza la naturaleza del bien jurídico a prescribir, será posible continuar con ese proceso ordinario; (iii) ordenar a la Agencia Nacional de Tierras –ANT- que, en el término de 20 días contados a partir de la notificación de esa decisión, inicie el proceso de clarificación de la propiedad del inmueble en discusión; (iv) advertir a la ANT que, mientras se surte el proceso de clarificación, no podrá perturbar la presunta posesión-ocupación que se ha ejercido sobre el respectivo predio; (v) ordenar a la ANT que en acatamiento del Auto 040 de 2017 finalice el aludido trámite de clarificación, *“de manera que su culminación no tome más de 18 meses contados a partir de la notificación de esta providencia”*; (vi) advertir a la ANT que, en caso de que el inmueble objeto de clarificación sea un baldío, *“se deberá proceder a su adjudicación al señor Víctor Julio Fernández Sánchez a más tardar dentro de los 3 meses siguientes, siempre que reúna los requisitos legales y jurisprudenciales, especialmente los desarrollados por la Corte en la sentencia SU-426 de 2016”*; y (vii) ordenar a la Defensoría del Pueblo que acompañe al demandante del proceso de pertenencia, con el propósito de que sea incluido como beneficiario del trámite de adjudicación de baldíos, siempre y cuando cumpla con los requisitos legales”.

Nótese entonces, que al no estar acreditado que el bien objeto del proceso de pertenencia es un inmueble privado, el juez no cuenta con la competencia para conocer del asunto.”

FUNDAMENTO FACTICO

El fundamento de las resumidas pretensiones radica en que se declare que **JAIR MINA MURILLO y DIANA VARGAS ANGULO**, adquieren por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble objeto de este proceso, adquirido el **4 de junio de 2021**, por compra venta de la posesión que le hicieron a **OLGA MARIA MOSQUERA (Q.E.P.D)**, cuyo hermano **MIGUEL ANGEL MOSQUERA**, también fallecido entro en posesión desde el año **1968**.

ANALISIS DEL DESPACHO

Advirtiendo este Juzgador que el inmueble que se pretende adquirir, , según certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, legalmente está catalogado con presunción de predio baldío, no es procedente adquirir su pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, no obstante desvirtuar que el predio no es baldío, es una carga de la parte demandante, sin que se evidencie en los anexos de la demanda dicho soporte desvirtuante, que permita inferir lo contrario.

Si bien es cierto existen pruebas de actos de señor y dueño por parte de los demandantes, lo cierto es que el bien al tener la naturaleza de ser baldío no coloca al demandante en la misma situación que estaría si fuera de dominio privado, pues no estamos frente a un conflicto de intereses entre particulares, sino, frente al interés particular de los aquí demandantes, enfrentado a los intereses generales, siendo éste un bien cuya titularidad recae entonces en cabeza del Estado estando obligado éste Juez al análisis ponderante propio del asunto.

Así y pese a que el Estado sea quien organiza y en últimas controla el registro de la propiedad inmobiliaria en Colombia, lo cierto es que no podemos afirmar que exista una historia confiable respecto a qué bienes carentes de formalización legal deben o no estar inventariados como baldíos, siendo carga del demandante demostrar el carácter privado del predio que pretende adquirir.

Corresponde a éste juez ser extremadamente cauto y prevenir el fraude o la apropiación indebida de los bienes fiscales, como el caso de los baldíos.

En ese orden de ideas sin estar acreditado que el bien es un inmueble privado, no es del caso adelantar este proceso; estamos frente a un predio de característica **urbana**, cuya vía para adquirir su propiedad debe adelantarse ante la entidad territorial correspondiente, en este caso Municipio de Puerto Tejada Cauca, acorde con Art. 123 de la Ley 388 de 1997, por tanto no es este Despacho competente para conocer del caso y menos para decidir respecto de la pertenencia del predio objeto de litis.

⁷ ARTICULO 124. La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Credito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que haga las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente la unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad.

En ese sentido, se debe destacar que al advertir la ausencia de título originario o de una cadena de títulos traslaticios de dominio real, junto a las advertencia estimadas en el certificado de tradición especial que califica el predio como bien baldío, obliga a este juzgador a actuar dentro de los parámetros del artículo 375 núm. 4 del Código General del Proceso, por tanto

El Juzgado Civil Municipal de Puerto Tejada,

RESUELVE:

- 1.- RECHAZAR DE PLANO la demanda de Declaración de Pertenencia incoada por **JAIR MINANA MURILLO y DIANA VARGAS ANGULO**.
- 2.- COMO consecuencia de lo dispuesto en el numeral precedente, HÁGASE entrega a la parte demandante de la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose.
- 3.- Reconocer personería para actuar al Dr. **CARLOS HOLMES CORTES BALANTAT.P.103574**.
- 4.- EN firme esta providencia, ARCHÍVESE la demanda, previa cancelación de su radicación en el libro respectivo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ
JUEZ