



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PEQUE ANTIOQUIA

Peque - Antioquia, treinta y uno (31) de Agosto de dos Mil veinte (2020)

Ref: Ordinario de Pertenencia de Luís Alfonso Giraldo David contra Personas Indeterminadas. Rad. 05543-40-89-001-**2017-00042**-00.

Auto Interlocutorio No. 33.

Conforme a la anterior constancia secretarial, por medio de la cual se informa que el término de suspensión ya feneció, y conforme a las pruebas obrantes en el plenario, se procederá a dar aplicación al numeral 4º del canon 375 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

La demanda recae sobre un predio rural con sus mejoras y anexidades, ubicado en el corregimiento de "Barbacoas" del municipio de Peque, con extensión de 2.3043 hectáreas aproximadamente, denominado "La Vega de la quebrada Jerigua", cuyos linderos son como quedaron expresados en el numeral primero del acápite de hechos del libelo introductor, los cuales se dan por reproducidos en gracia a la brevedad, registrado con el código catastral No. 543030000010002000000000 e inscrito en la ficha catastral No. 16503600.

Así mismo, Ha invocado la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio y que el demandante se encuentra poseyendo el inmueble desde hace más de 30 años (por suma de posesiones), en forma pública, pacífica, ininterrumpida, de buena fe, sin reconocer dominio ajeno, sin clandestinidad ni violencia y a la vista de todo el mundo ejerciendo actos de señor y dueño, como es el pago de los impuestos, servicios públicos y el mantenimiento al inmueble por desgaste natural.

De ahí que una vez admitida la demanda se ordenó emplazar a las personas indeterminadas, como a su vez, se ordenó informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, recibándose respuesta de cada una de ellas, conllevando a la suspensión del proceso por 18 meses, por cuanto, el inmueble objeto de pertenencia, carece de antecedentes registrales.

CONSIDERACIONES

Debido al privilegio que debe de tener el Estado, respecto a su patrimonio, conforme al cual necesita disponer de medios de alta seguridad para efectivamente evitar que sus haberes sean usurpados por particulares, la Constitución Política tiene establecida una naturaleza especial para las pertenencias cuya titularidad del dominio no corresponda a la Nación.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Es así como en el canon 63 de la Constitución se ha determinado características preponderantes y especialísimas de los bienes que pertenecen a la Nación: *"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"*.

De ahí que, según el art. 675 del Código Civil, son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño, por ello, la adjudicación de baldíos corresponde al estado a través de la entidad delegada para tal fin, recientemente el INCODER y ahora la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.

Ante esa dependencia es posible obtener su dominio, conforme lo permite el art. 65 de la Ley 160 de 1994, según el cual la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través de la entidad pública en la que se haya delegado dicha facultad (Agencia Nacional de Tierras), por ello los ocupantes de esos predios, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores, teniendo tan solo una mera expectativa, conllevando a que se deba iniciar el trámite correspondiente (solicitud previa de la parte interesada o de manera oficiosa). No obstante, ha sido práctica inveterada, fundamentada en el art. 373 del C.G.P., que, ante la jurisdicción civil ordinaria, los particulares promuevan procesos de pertenencia, sobre inmuebles desprovistos de antecedente registral, o contando con él, pero que da cuenta de derechos diferentes al dominio pleno, en cuyos casos de acuerdo al pronunciamiento de la Corte Constitucional en sentencia T. 488 del 9 de Julio de 2014, se definió que se activa la presunción de baldíos.

Concretamente para el caso que nos ocupa, el actor ha solicitado reconocer que ha adquirido el derecho de dominio sobre el predio determinado e identificado en precedencia, por prescripción ordinaria, de dominio.

Entre las diversas pruebas tanto de manera oficiosa y a instancia suya solicitadas y aportadas se allegaron al plenario, certificación de la oficina de Registro de I.I. P.P., de Dabeiba que obra a folios 15 al 34, en donde da cuenta que:

"Revisados los libros índices del antiguo sistema de matrícula de la propiedad inmueble correspondiente al Municipio de Dabeiba, llevados durante la vigencia de la ley 40 de 1932, en el periodo comprendido entre el 1ro de septiembre de mil novecientos treinta y cuatro (1934) y el treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos setenta y uno (1971), consultado en el Sistema de Información Registral SIR, y en cumplimiento de la Instrucción Administrativa 03 del 26 de Marzo de 2015 Emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro y en atención a datos suministrados por el señor representante Legal del Municipio de Peque, ADALBERTO VALLE DAVID, no se dictan en su memorial del 28 de Diciembre del 2016, solo es posible consultar los datos a que hizo referencia, sin que conste en ellos titulares sobre derechos reales sujetos a registro, toda vez que el inmueble a continuación relacionado, no aparece en los índices consultados".



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Así mismo, mediante comunicado de fecha 17 de agosto de 2017, allegado por la Agencia Nacional de Tierras, visto a folios 69 y 70, suscrito por el subdirector de seguridad jurídica afirmó que *"[A]sí las cosas, se denota que el predio no tiene folio de matrícula creado por ende carece de antecedentes registrales y titulares de dominio, razón por la cual y según lo contemplado en la Sentencia T-488 del 2014 se presume que el predio en mención es un baldío de la nación"*, y para finalizar solicita que se oficie a la ORIP del Circulo Registral del municipio de Peque, para que certifique la carencia de folio de matrícula asociado al predio y la carencia de antecedente registral en el sistema antiguo, lo que efectivamente acaeció (Fls. 99 y 100); por lo que solicitó la Agencia la suspensión del proceso, concediéndose dicha solicitud, sin que a la fecha se tenga respuesta por parte de ésta entidad, sobre si el bien objeto del litigio es o no baldío, o si por el contrario ya determinó que fuera privado, para así proceder con el trámite pertinente, lo que conlleva a que su pronunciamiento sea vago, ambiguo, engorroso, demorado y complicado, con efectos adversos para el trámite del proceso, para los intereses de las partes, y para el cumplimiento de los fines de la administración de justicia.

Vale decir, que en situaciones de bienes como el que se ha hecho mención, sin inscripción registral a nombre de persona alguna, o con ella, pero sobre un derecho diferente al dominio pleno, se está frente a la presunción de bien baldío.

Significa que, bajo los supuestos anteriores, opera la presunción de baldío, en cuyo caso, se debe entender que no ha salido del dominio del estado, el cual es imprescriptible, y los actos que cualquier persona ejerza sobre ellos, no pueden consolidar derecho alguno, ni servir de base para construir posesión.

En este propósito a través del trámite del proceso, la parte interesada debe desvirtuar tal presunción, lo cual no hizo (carga de la prueba art. 167 del C.G.P.).

A pesar de lo anterior, en ese empeño y en cumplimiento de los deberes Constitucionales, dos órganos del Estado han clarificado dichas situaciones, para el efecto la Superintendencia de Notariado y Registro como el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER se pronunciaron de manera genérica, para todo el país, mediante directriz #123 del 13 de noviembre de 2014, en la que se dispuso: *"(...) En el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia, ha advertido un número considerable de sentencias judiciales de declaración de pertenencia sobre predios con indicio certero de ser terrenos baldíos de la nación, toda vez que si bien en ocasiones cuentan con cédula catastral, no poseen antecedente registral o este corresponde a falsa tradición como por ejemplo declaración de mejoras sobre terrenos baldíos de la Nación, incumpliendo a primera vista con lo establecido en la normatividad agraria vigente para acreditar la propiedad privada(...)"*.

En las anteriores circunstancias se tiene que el predio pretendido mediante este proceso de pertenencia, carece de titular de dominio registrado como dueño y de registro inmobiliario, surgiendo entonces un indicio grave indicativo de que se trata de un predio baldío, como ya se dijo.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Colofón de lo dicho, se deberá dar aplicación al inciso segundo del numeral 4° del canon 375 *Ibidem*, que a la letra dice que "...declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes (...) baldíos...".

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo de Peque Antioquia, Resuelve:

PRIMERO: ORDENAR la terminación anticipada del proceso, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Sin Costas en la instancia por cuanto no hubo oposición.

Notifiquese y Cúmplase.

JAIME ANDRÉS DÍAZ MARTÍNEZ
Juez